

# Detaljplan Terrengparken Vierli

---

## 1 Føresegner

I medhald av plan- og bygningslova av 27. juni 2008, nr. 71, § 12, er det utarbeidd detaljreguleringsplan for Terrengparken Vierli, PlanID 083420110002, Vinje kommune, Telemark.

Reguleringsføresegnene gjeld for området synt med plangrense på plankartet «Detaljreguleringsplan for Terrengparken Vierli, PlanID 083420110002 », Vinje kommune, Målestokk 1:2000, datert 10. januar 2011. Innafor reguleringsgrensa skal areala nyttast som vist på planen. Vedteken plan er bindande for arealbruk, frådelling og byggje- og anleggsverksemd innan planområdet.

### 1.2 Rekkjefølgjeføresegner

- a) VA-anlegg skal vera ferdig utbygt før det vert gjeve ferdigattest/bruksløyve på hytter.
- b) Før planen kan gjennomførast, skal det ligge føre utbyggingsavtale mellom utbyggar og Vinje kommune.
- c) Alle nye fritidsbustader skal koplust til offentleg anlegg for vatn og avlaup.
- d) Avkøyrsla nordover frå Fv 37 skal vere godkjent av Vegvesenet før den kan takast i bruk.
- e) Før iverksetting av planen skal det foretakast arkeologisk undersøking av dei berørde automatisk freda kulturminna i form av to kolgrøper med id 96579 og 96580 i planområdet. Det skal takast kontakt med Telemark fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomførast slik at omfanget av den arkeologiske undersøkinga kan fastsettas.

### 1.3 Felles føresegner

- a) Dersom det under anleggsarbeid i området skulle dukke opp freda kulturminne, må arbeidet straks stansast og regionaletaten varslast, jmf. Kulturminnelova § 8.
- b) All graving og sprenging i terrenget skal gjerast skånsamt. Det tillatast ikkje planering av større utstrekning enn det som er naudsynt for ei landskapstilpassa plassering av bygg og anlegg.
- c) Fjerning av vegetasjon i området skal gjerast skånsamt og ikkje føre til unødig eksponering av byggjeområda. Uteareal rundt bygningar og vegar skal vera revegetert med stadeige plantemateriale og jordsmonn innan eit år etter at byggearbeidet er avslutta.
- d) Det skal ikkje setjast opp gjerde innanfor planområdet.

- e) Flaggstenger, portalar og andre frittstående konstruksjonar er ikkje tillate.
- f) Installasjonar i samband med leidningsnettet skal ha ei skånsam plassering og ei tiltalande utforming.

## **1.4 Omsynssoner (PBL § 12-6)**

### **1.4.1 Faresoner (PBL § 11-8 a3)**

#### **1.4.1.1 Høgspenningsanlegg**

*Ingen føresegner*

#### **1.4.2 Sikringszone – Frisikt**

- a) Terrenget i sikktrekantane (frisiktsonene) skal ikkje vere høgare enn tilstøytande køyrebane. Sikthindrande vegetasjon og gjenstandar høgare enn 0,5 m er ikkje tillate i sikktrekantane.

### **1.4.3 Bandleggingssoner (PBL § 11-8 d)**

#### **1.4.3.1 Bandlegging etter Lov om kulturminner**

*Ingen føresegner*

## **1.5 Busetnad og anlegg (Pbl § 12-5 nr. 1)**

### **1.5.1 Felles føresegner**

- a) Eksisterande vegetasjon skal i størst mogeleg grad takast vare på.
- b) Mellom eventuelle verandapilarar skal det gjerdast mot beitedyr.
- c) Bygningar skal plasserast og utformast slik at dei fell naturleg inn i landskapet og bygningsmiljø.
- d) Alle bygningar skal vere av tre med ståande og/eller liggjande kledning eller tømmer, eller ev. anna materiale forblenda med naturstein. Bygningane skal ha mørke jordfarger. Tak skal tekkast med torv.
- e) Som hovudregel skal møneretning for alle bygningar ligge parallelt med høgdekotene.
- f) Takvinkelen skal vere saltak (gjennomløpande mønetak) mellom 25 og 34 grader. Max. mønehøgde på hovudbygg er 6 m, gesimshøgde er 3,5 m. Max. mønehøgde på sekundærbygg er inntil 4 m.
- g) Parkeringsplassar som ikkje er overbygde inngår ikkje i BYA – berekninga.

- h) Piper skal forblendast med naturstein.
- i) Taket skal ha utspring på minimum 40 cm. Vindskeibord skal ikkje ha for dominerande utskjeringar.
- j) For å eliminere radonstrålefare skal det saman med byggesøknad dokumenterast at eigedommen har stråling under grenseverdi for byggegrunn, eller det skal påleggast byggtekniske tiltak.
- k) Ved byggemelding skal det leverast situasjonsplan i målestokk 1:500 som syner inngrepsfrie areal, plassering av bygg og anlegg og intern veg og minimum 2 parkeringsplassar.
- l) Ved planlegging av busetnad i planområdet skal ein vurdere alternative oppvarmingsløyser til straum og olje, dvs fornybare energikjelder.

### 1.5.2 Fritidsbusetnad

- a) Tomteutnytting:
  - Hovudbygg kan ha maks grunnflate på 100 m<sup>2</sup>.
  - Det tillatast å sette opp eit anneks/uthus i tillegg til hytte.
  - Samla BYA for alle bygg per tomt er maks 130 m<sup>2</sup>.
  - Overbygde uteareal skal reknast med i BYA.
  - Maks høgde på synleg grunnmur er 0,80 meter over opphavleg terreng.
- b) På tomter som er spesielt godt egna til å ta i seg fleire eller større einingar, kan arealgrensene fravikast. Søkjaren skal i slike høve legge fram profildeikningar, illustrasjonar og perspektivskisser som viser bygg på tomta saman med planlagde eller eksisterande omkringliggende bygg, kfr. Eksempel på hyttetype. Ein må i slike høve legge fram ein fagleg grunnjavnad.

### 1.5.3 Fritids- og turistføremål

- a) Innanfor føremålet kan det byggjast alpin- og akebakkar, skitrekk og andre naudsynte installasjonar knytt til føremålet skiløype og skianlegg. Bygningar knytt til dette skal ha ei form og ein materialbruk som samsvarar med byggingar i byggeområda elles.
- b) Det er høve til å etablere bygg til drift av kafé, kiosk, arrangement, overnatting og oppleving.
- c) Bygg skal utformast på ein måte som tek opp skianlegga inntil.
- d) Maks BYA er 600 m<sup>2</sup>. Maks mønehøgde setjast til 15 m. Det er ikkje krav om saltak eller ståande kledning for hovudbygg, men sidebygg skal utformast i tråd med dei felles føresegnene.

#### **1.5.4 Utleigehytter**

- a) Tomteutnytting:
  - Hovudbygg kan ha maks grunnflate på 100 m<sup>2</sup>.
  - Det tillatast å sette opp eit anneks/uthus i tillegg til hytte.
  - Samla BYA for alle bygg per tomt er maks 130 m<sup>2</sup>.
  - Overbygde uteareal skal reknast med i BYA.
  - Maks høgde på synleg grunnmur er 0,80 meter over opphavleg terreng.

#### **1.5.5 Skiløype og skianlegg**

- a) Områda kan nyttast til opparbeiding av skiløype, samt bygg og anlegg til drift og vedlikehald av løypa.
- b) Innafor dette område kan det tillatast fysiske inngrep i terrenget, samt anlegg og skilting som fremmer føremålet.
- c) Anna areal regulert til forretning skal nyttast til heistrassear, ski- og kjelkenedfartar og eventuelle bygg/innretningar knytt til desse aktivitetane.

#### **1.5.6 Vatn- og avlaupsanlegg**

- a) I område for kommunalteknisk verksemd Ava1 er til off. vassforsyningsanlegg(høgdebasseng). Ava2 er til off. vasshandsamingsanlegg.
- b) Innafor føremålet kan det settast opp bygningar og anlegg på inntil 20 m<sup>2</sup> BYA.

### **1.6 Samferdselanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl § 12 -5 nr. 2)**

#### **1.6.1 Køyreveg**

- a) Vegen Sk1 er privat. Vegen Sk2 er offenleg. Vegar og parkering skal ha toppdekke av grus eller asfalt.

### **1.7 Landbruk-, natur- og friluftsmål samt reindrif (Pbl. §12-5, nr. 5)**

#### **1.7.1 FRILUFTSFØREMÅL**

*Ingen føresegner*

## *1.8 Bruk og vern av sjø og vassdrag (Pbl.§12-5 nr. 6)*

### **1.8.1 FRILUFTSOMRÅDE I SJØ OG VASSDRAG**

*Ingen føresegner*

---

Bø den 10. januar 2010  
Plankontoret Hallvard Homme AS

*Revisjon A Etter vedtak i plan og miljøutval* 05.04.2011

*Revisjon B Framlegg til planendring* 20.06.2011

*Revisjon C Etter sakshandsaming i PMU* 14.09.2011

Kunngjering av igangsett planarbeid 26.03.2009

1. handsaming i det faste utvalet for plansaker: Saksnr.11/19,16.02.2011

Utlagt til offentlig ettersyn i tidsrommet: 27.05-12.07.2011

2. handsaming i det faste utvalet for plansaker: Saksnr.11/95,14.09.2011

Eigengodkjent i kommunestyret den: Saksnr.11/18,03.11.2011

---

Stad, Dato

Sign.

Stempel