

Reguleringsplan for Arbuvi 99/8

Kommunestyrets vedtak 14.06.2001, sak 07/55.
Revisjon 28. mars 2008 (berre plankart)
Revisjon 19. august 2008

REGULERINGSPLANEN
Date 14.06.07
K-sak 07/55
+ mve
Lotte Nass

Føresegner

I medhald av plan- og bygningslova av 14. juni 1985, nr. 77 med revisjonar, §§ 22-26, er det utarbeidd reguleringsplan for Arbuvi, del av Gnr/Bnr 99/8, Vinje kommune, Telemark. Reguleringsplanen byggjer på føringar som er nedlagde i kommunedelplan for Vågslid, godkjend juni 2002.

Reguleringsføresegnene gjeld for området synt med plangrense på plankartet « Arbuvi, del av Gnr/Bnr 99/8», Vinje kommune, Målestokk 1:1000, datert 17. januar 2007. Innafor reguleringsgrensa skal areala nyttast som vist på planen. Vedteken plan er bindande for arealbruk, frådeling og byggje - og anleggsverksemd innan planområdet.

1.1 Rekkefølgjeføresegner

- Utbygging kan ikkje setjast i verk før framføring av vegar, VA - løysingar og område for parkering og renovasjon er ferdigstilt til vedkomande teig.
- Utbygging av planområdet delast i to trinn på 50 % av BYA kvar. Bygg innanfor føremålet U skal vere ferdig utbygd føre ein kan byrje å bygge ut andre byggetrinnet. Ekisterande hytter under U skal vere ferdig oppgradert og konvertert til utleigeføremål.
- Turstien i ASpTur og bålplassen i AspBål skal vere ferdigstilt seinast samstundes med vegen i SpPV3.

1.2 Felles føresegner

- All graving og sprenging i terrenget skal gjerast skånsamt. Område som ikkje skal nyttast til veg, parkering, byggegrunn eller uteareal skal førast tilbake til opphavleg utsjånad innan 1 år. Eksisterande vegetasjon skal i størst mogeleg grad takast vare på.
- Anleggsarbeid skal ikkje skje i påska (Skjærtorsdag - 2.påskedag), pinse (pinseaftan - 2.pinsedag), jul (julaftan - 2. juledag), eller nyttårshelg.
- For grøntanlegg og område som det er stilla krav om tilsåing, skal stadeigen plantemateriale i størst mogeleg grad nyttast.

- d) Vassleidningar og straumkablar skal i størst mogleg grad leggast vegtraseane. Dette skal gjerast samtidig med at vegane opparbeidast. Nye straumlinjer skal leggast i jordkabel. Alle grøfter skal tilbakeførast til opphavleg utsjånad innan eitt år.

1.3 Byggeområde

1.3.1 Fellesføresegner

- a) Bygningar skal plasserast og utformast slik at dei fell naturleg inn i landskapet og bygningsmiljøet.
- b) Alle bygningar skal oppførast med innlagt straum, drikkevatt og avlaup.
- c) I byggeområde og spesialområde privat veg kan det gravast ned straumkablar og kommunaltekniske anlegg. Utbyggjar pliktar å utføre arbeida skånsamt slik at terrenget ikkje blir påført unødige inngrep.
- d) Alle bygningar skal vere av tre med ståande kraftig kledning eller laft. Eventuelt anna materiale skal vere forblenda med naturstein eller tre. Bygningane skal ha mørke jordfarger.
- e) Takvinkelen skal ligge mellom 25 og 30°. Tak skal tekkast med torv.
- f) Gesimshøgde skal ikkje overstige 3,5 m. Gavlbreidda skal ikkje overstige 8 m.
- g) Før bygge- eller anleggstiltak vert sett i gang skal det utarbeidast teikningar og skisser, om nødvendig illustrasjonsplan og teknisk plan, som syner detaljert dei tiltak som skal setjast i verk. Teikningar skal vere ferdige før utbygging tar til, og skal leggast fram for kommunen for godkjenning.
- h) Største enkeltbygg (hovudbygg) skal ikkje overstige $BYA=130 \text{ m}^2$. Det er høve til å oppføre maksimalt 1 anneks per tomt, med maksimal $BYA=30 \text{ m}^2$.
- i) Ikkje utbygde delar av tomta skal gjevast ei tiltalande utforming.
- j) All bygningsmasse med innlagt vatn skal tilknyttast offentleg og godkjent avlaupsanlegg.

1.3.2 Utleiehytter (U)

Tomt	x	y	Tomt	x	y
6	196754.799	-57513.142	C	<i>eksisterande</i>	
7	196752.748	-57532.424	J		
8	196727.870	-57503.839	K		
A	<i>eksisterande</i>		L		

Reguleringsplan Arbuwiki

B			
---	--	--	--

1.3.3 Fritidsbusetnad (H)

Tomt	x	y	Tomt	x	y
1	196747.096	-57704.918	31	196696.503	-57676.590
2	196754.549	-57673.042	32	196717.391	-57658.550
3	196779.811	-57635.619	33	196734.916	-57639.762
4	196776.731	-57555.148	34	196723.549	-57776.864
5	196777.736	-57523.628	35	196687.318	-57816.048
9	196698.540	-57548.619	36	196663.575	-57848.653
10	196702.245	-57525.110	37	196663.370	-57901.767
11	196657.618	-57455.155	38	196640.216	-57880.508
12	196687.578	-57581.858	39	<i>Teke ut etter merknad frå kommuneadministrasjon</i>	
13	196672.413	-57600.432	40		
14	196655.164	-57618.345	41	196727.626	-57816.145
15	196656.372	-57646.710	42	196730.898	-57841.735
16	196639.600	-57673.868	43	196710.327	-57862.691
17	196575.205	-57678.090	44	196718.198	-57895.719
18	196604.364	-57619.334	45	196693.514	-57900.506
19	196623.372	-57595.244	46	196630.796	-57396.937
20	196631.997	-57546.793	47	196620.689	-57415.500
21	196653.482	-57518.710	48	196593.604	-57428.043
22	196746.189	-57565.689	49	196570.755	-57429.642
23	196738.895	-57593.069	50	196599.681	-57374.258
24	196724.701	-57616.376	D	<i>eksisterande</i>	
25	196704.337	-57629.935	E		
26	196685.194	-57641.926	F		
27	196661.320	-57693.825	G		
28	196645.653	-57724.568	H		
29	196642.192	-57793.554	I		
30	196663.906	-57769.897			

1.4 Landbruksområde

1.4.1 Anna landbruksområde, landbruk i vassdrag

Ingen føresegner

1.5 Fareområde

1.5.1 Høgspenningsanlegg

Ingen føresegner

1.6 Spesialområde

1.6.1 Privat veg (SpVP)

- a) Vegar skal i hovudregelen ikkje ha større stigning enn 1:10. På enkelte strekningar kan det tillatast brattare stigning. Framføring av vegar skal gjerast så skånsamt som råd. Jordskjeringar og fyllingar skal dekkast til med jord, og elles gjevast ei tiltalende utforming. Dersom det ikkje er høve til å byggje vegen ved hjelp av fyllingar/jordskjeringar innanfor føremålet skal ein nytte murar. Desse kan byggast opp til 1,2 m høge og skal utførast i naturstein.
- b) Hårnålsskurver skal ha maks 12 % stigning.
- c) Det er høve til å etablere underjordiske kommunaltekniske anlegg, straum- og kommunikasjonsskalar i vegtraséen.
- d) Det er høve til å etablere parkeringsplassar innanfor streksymbolet ”regulert parkeringsfelt”.
- e) Det er høve til å etablere trafoanlegg i kiosk innanfor regulert ”omriss av planlagt busetnad” innanfor fareområdet ”Trafo”.

1.6.2 Friluftsområde på land (SpFri)

Ingen føresegner

1.6.3 Friluftsområde i sjø og vassdrag

Ingen føresegner

1.6.4 Privat småbåtanlegg på land

- a) Det er høve til å oppføre båthus til vinteropplag av småbatar.
- b) Bygg dertil skal følgje dei generelle føresegnene for byggeområde.
- c) Det er høve til maksimalt 400 m² BYA innan føremålet.

1.6.5 Privat småbåtanlegg i vassdrag

Ingen føresegner

1.6.6 Anlegg i grunnen (SpGr)

Ingen føresegner

1.6.7 Vass- og avlaupsanlegg (SpVA)

Ingen føresegner

1.6.8 Bevaringsområde for steingard

- a) Det er ikkje høve føreteke tiltak innanfor området, som øydelegg eller er til skade for eksisterande steingard.
- b) Dersom steingarden vert skada eller øydelagt er det høve til å bygge den opp att. Nyoppført steingard skal byggast mest mogleg likt den opphavlege steingarden.

1.6.9 Anna spesialområde turløype (ASpTur)

- a) Det er høve til å etablere og vedlikehalde tursti til bruk i barmarksesongen. Turstien kan grusast i ei breidde på opp til 0,8 m.
- b) Framføring av traséen skal gjerast så skånsamt som råd. Jordskjeringar og fyllingar skal dekkast til med jord, og elles gjevast ei tiltalande utforming. Fyllingar i vatnet skal gjennomførast gjennom setting av blokkar som ny vasskant.

1.6.10 Anna spesialområde, bål plass (AspBål)

- a) Det er høve til å leggje til rette for bålbrenning i området.
- b) Til dette kan eldstaden murast opp med naturstein.
- c) Ein kan setje opp benkar og bord av naturmateriale. Formgjevinga skal vere tilpassa staden. Ein kan også bearbeide terrenget på ein slik måte at dette lettar oppsetting av benkar og eldplassen. Det er høve til å legge belegg av naturstein kring eldplassen.

Vinje den 17. januar 2007



For Plankontoret Hallvard Homme AS
Alexander Stettin

Revisjon A, 15. februar 2007

Revisjon B, 21. mars 2007

Revisjon C, 25. juni 2007

Revisjon D, 28. mars 2008 (berre plankart)

Revisjon E, 19. august 2008

Varsel om oppstart av planarbeid:	<u>26.06.2006</u>
1. handsaming i det faste utvalet for plansaker:	13.03.2007
2. handsaming i det faste utvalet for plansaker:	23.05.2007
Eigengodkjent i kommunestyret den:	14.06.2007

Stad, Dato

Sign.

Stempel