



Vinje kommune

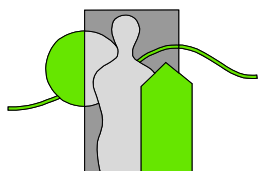
Svarttjønnåsen

Føresegner til
Detaljreguleringsplan

PlanID 20040010



2348



Plankontoret Hallvard Homme AS

Innhald

1	Rekkjefølgjeføresegner.....	3
2	Felles føresegner	3
3	Omsynssoner (Pbl § 11-8)	4
3.1	Faresoner.....	4
3.1.1	HØGSPENNINGSANLEGG INKL. HØGSPENTKABLAR	4
3.1.2	FLAUMFARE	4
3.2	4 Sikringssoner (Pbl. §11-8).....	4
3.2.1	FRISIKTSONER VED VEG.....	4
4	Busetnad og anlegg (Pbl § 12-5 nr. 1)	5
4.1	BUSTADHUS.....	5
4.2	FRITIDSBUSTADAR	5
4.3	NÆRINGSOMRÅDE	5
4.4	SKILØYPE.....	5
4.5	KOMBINERT SKILØYPE OG SUMARVEG	5
5	Samferdselanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl § 12 -5 nr. 2).....	5
5.1	VEG OG PARKERING	5
5.2	ANLEGG I GRUNNEN.....	6
5.3	VASS- OG AVLAUPSANLEGG	6
6	Landbruk-, natur- og friluftsmål (Pbl. §12-5, nr. 5).....	6
6.1	JORDBRUK	6
6.2	FRILUFTSFØREMÅL	6
7	Bruk og vern av sjø og vassdrag (Pbl.§12-5 nr. 6)	7
7.1	FRILUFTSOMRÅDE I SJØ OG VASSDRAG	7

Detaljplan for Svarttjønnåsen, del av gnr. 99, bnr. 1 m. fl.

I medhald av Plan- og bygningslova (PBL) av 27. juni 2008 er det utarbeidd ny detaljreguleringsplan for Svarttjønnåsen, del av gnr. 99, bnr. 1 m. fl.

1 Rekkjefølgjeføresegner

- a) Det skal utarbeidast plan for avlaup for planområdet, som skal godkjennast av kommunen før det kan gjevast byggjeløyve. Dersom planen vedkjem eigedomar utanfor planområdet skal det dokumenterast at det ligg føre avtalar som sikrar tilkomst og rett til resipient.
- b) VA-anlegg skal vera ferdig utbygd før det vert gjeve ferdigattest/bruksløyve på hytter.
- c) Varslingsplikt: Dersom det vert oppdaga fornminne under bygge- og anleggsarbeidet må tiltak stoppast for at funn kan avdekkast og undersøkjast av kulturminnevernet.
- d) Område som ikkje skal nyttast til veg, parkering, byggegrunn eller uteareal, skal førast tilbake til opphavleg utsjånad innan 1 år etter anleggsslutt.

2 Felles føresegner

- a) Dersom det under anleggsarbeid i området skulle dukke opp freda kulturminne, må arbeidet straks stansas 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 nødvendig for en hensiktsmessig plassering av hytte og veg. Det tillatast berre fjerning av vegetasjon dersom dette er nødvendig for plassering av hytter og parkeringsplassar samt ved anlegg av adkomstveggar og leidningsnett.
- c) I byggeområde skal skog og terrengbehandling ha som hovudmål å bevare særpreget og fremme rekreasjonsverdien. Grunneigar kan drive nødvendigplukkhogst. Gamle og krokete furutre må ikkje fjernast utan at grunneigar er involvert. Vegetasjon i randsoner skal bestå. Eksisterande vegetasjon skal i størst mogeleg grad takast vare på.
- d) Det kan ikkje setjast opp gjerde i planområde.
- e) Installasjonar i samband med leidningsnettet skal ha ei skånsam plassering og ei tiltalande utforming.

- f) Det er ikkje høve til å ha meir enn 1 bueining pr. regulert tomt.
- g) Bygningar skal plasserast og utformast slik at dei fell naturleg inn i landskapet og bygningsmiljø, og dei skal godkjennast av kommunen.
- h) 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.
- i) Som hovudregel skal møneretning for alle bygningar ligge parallelt med høgdekotene.
- j) Ein skal ikkje påføre omkringliggjande terreng større inngrep ved fjerning av vegetasjon, sprenging eller planering enn det som er nødvendig for å oppføre bygningane, etablere parkering, tilkomstveg og uteareal.
- k) Flaggstenger, portalar og andre frittstående konstruksjonar er ikkje tillate oppsett innafor byggeområdet.
- l) For å eliminere radonstrålefare skal det saman med byggesøknad dokumenterast at eigedommen har stråling under grenseverdi for byggegrunn, eller det skal påleggast byggtekniske tiltak.
- m) 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.
- n) Parkeringsplassar reknast ikkje med i utrekning av BYA.

3 Omsynssoner (Pbl § 11-8)

3.1 Faresoner

3.1.1 HØGSPENNINGSANLEGG INKL. HØGSPENTKABLAR

Ingen føresegner

3.1.2 FLAUMFARE

- a) Alle bygg skal ligge over cote 801. Bygningsdelar under denne høgde må sikrast mot flaum.

3.2 4 Sikringssoner (Pbl. §11-8)

3.2.1 FRISIKTSONER VED VEG

- a) Terrenget må ikkje vere høgare enn tilstøytande køyrebane.
- b) Sikthindringar over 0,5 m i høgde er ikkje tillete.

4 Busetnad og anlegg (Pbl § 12-5 nr. 1)

4.1 BUSTADHUS

- a) Bustadhus kan ha mønehøgde på 8,1 m og 5,8 i gesimshøgde. BYA kan vere opptil 150 m² + dobbel garasje på inntil 50 m².

4.2 FRITIDSBUSTADAR

- a) Takvinkelen skal vere saltak (gjennomløypande mønetak) mellom 25 og 35 grader. Max. mønehøgde på hovudbygg er 6,5 m, gesimshøgde er 3,9 m. Max. mønehøgde på sekundærbygg er inntil 4,7 m frå o.k. golv. I Bfb1 skal arkar som hovudregel ikkje byggjast høgare enn hovudbygget. I Bfb2 er arkar og oppstoger (brotne takflatar) ikkje tillate. Tomtene under Bfb2 er: 25, 26, 27, 31, 32, 33, 48,49, 50, 51, 52, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 76, 77, 78, 216, 217, 220.
- b) Tomteutnytting: På tomta kan ein bygge maks 130 + 30 m² BYA, men ikkje meir enn maks 25% BYA av tomta. Areal til trafikk og parkering er då ikkje rekna med. Maks høgde på grunnmur på alle bygg kan vere inntil 70 cm høg.
- c) ENØK - tiltak skal vurderast under prosjektering av hytter. Det oppmodast til bruk av fornybar energikjelde.

4.3 NÆRINGSOMRÅDE

- a) Dette området kan nyttast til oppføring av butikk/servicebygg og bevertningslokale, samt tilhøyrande bygg og anlegg.
- b) Føresegnene i 4.2 fritidsbustader vedrørande bygningsutforming og tomteutnytting gjeld også i næringsområde.

4.4 SKILØYPE

- a) Områda kan nyttast til opparbeiding av skiløype/ljosløypetrase, samt bygg og anlegg til drift og vedlikehald av løypa.
- b) Innafor dette område kan det tillast fysiske inngrep i terrenget, samt anlegg og skilting som fremmer føremålet.

4.5 KOMBINERT SKILØYPE OG SUMARVEG

- a) Område skal nyttast som skiløype om vinteren, og veg som sumaren.

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

5.1 VEG OG PARKERING

- a) Køyreareal kan etablerast innanfor streksymbolet "kjøyreveg". Parkeringsareal kan etablerast innanfor streksymbolet "parkering". Areal innan føremålet: samferdselanlegg og teknisk infrastruktur kan

- b) nyttast til tiltak som er naudsynt for å etablere veg og parkeringsplass (vegskulder, fylling, skjering, mur, rekkverk, grøft).
- c) Areal som ikkje nyttast til køyrebane eller parkeringsfelt skal tilbakeførast med stadegne massar og vegetasjon.
- d) Veggen Sk2 er privat. Køyrebanebreidde for hovudvegar skal vere i samsvar med målsetjing på plankart. Vegar og parkering skal ha toppdekkje av grus eller asfalt.
- e) Veggen Sk1 er offentleg. Avkøyrslene skal utformast og haldast vedlike i høve til Statens Vegvesen sine krav.
- f) Ved utbygging på eigedomen gnr 99 bnr 8 (Myrane) skal eksisterande avkøyering stengast og ny avkjøring til E 134 realiserast via "Avkøyering 1", som synt i plankart.
- g) Eksisterande avkøyeringar, som ikkje skal nyttast lengre, skal fysisk stengast.

5.2 ANLEGG I GRUNNEN

- a) Det er høve til å etablere grøftetraséar innan planområdet til framføring av straum, tele-, fiber-, tv-, vass- og kloakkleidningar til og frå fritidsbustader. Desse må ikkje kome i konflikt med byggeområde, og området skal revegeterast med stadegne massar og plantemateriale.

5.3 VASS- OG AVLAUPSANLEGG

- a) Innafor området merka kombinerte tekniske infrastrukturtrasear, kan det byggast kloakkpumpestasjonar.
- b) Innafor området kombinerte tekniske infrastrukturtrasear kan det settast opp bygningar og anlegg på inntil 20 m² BYA for å sikre vassforsyning i området.

6 Landbruk-, natur- og friluftsmål (Pbl. §12-5, nr. 5)

6.1 JORDBRUK

- a) Tiltak innanfor dette område skal vere knytt til landbruksdrift.
- b) Areal til eksisterande VA-anlegg og vasspostar kan oppretthaldast .

6.2 FRILUFTSFØREMÅL

- a) Det er ikkje høve til å føre opp bygningar i dette området.
- b) Areal som er naturområde skal vere mest mogleg urørde. Det er ikkje høve til å påføre terreng eller vegetasjon skade. Lett skjøtsel og tilrettelegging som fremjar friluftsliv, rekreasjon og uteopphald som vedlikehald av vegetasjon og terreng er tilete.

c) Areal til eksisterende VA-anlegg og vasspostar kan oppretthaldast.

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

7.1 FRILUFTSOMRÅDE I SJØ OG VASSDRAG

a) Det er ikkje høve til å utføre bygge- og anleggstiltak i dette område.

Valle den 13. oktober 2010

Plankontoret Hallvard Homme AS

Revisjon A: 11. november 2010 etter 1. gongshandsaming i PMU den 27. oktober 2010.

Revisjon B: 10. mai 2011, framlegg til planendring

Revisjon C: 07. juni 2011, etter vedtak i kommunestyret

Revisjon D: 20. juni 2011, etter gjennomgang med planadministrasjonen

Kunngjering av igongsett planarbeid:	08.07.2010
1. handsaming i det faste utvalet for plansaker:	27.10.2010, sak 10/109
Utlagt til offentleg ettersyn i tidsromet:	21.01. - 27.03.2011
2. handsaming i det faste utvalet for plansaker:	27.04.2011, sak 11/42
Eigengodkjent i kommunestyret den:	19.05.2011, sak 11/50

Stad, Dato Sign. Stempel