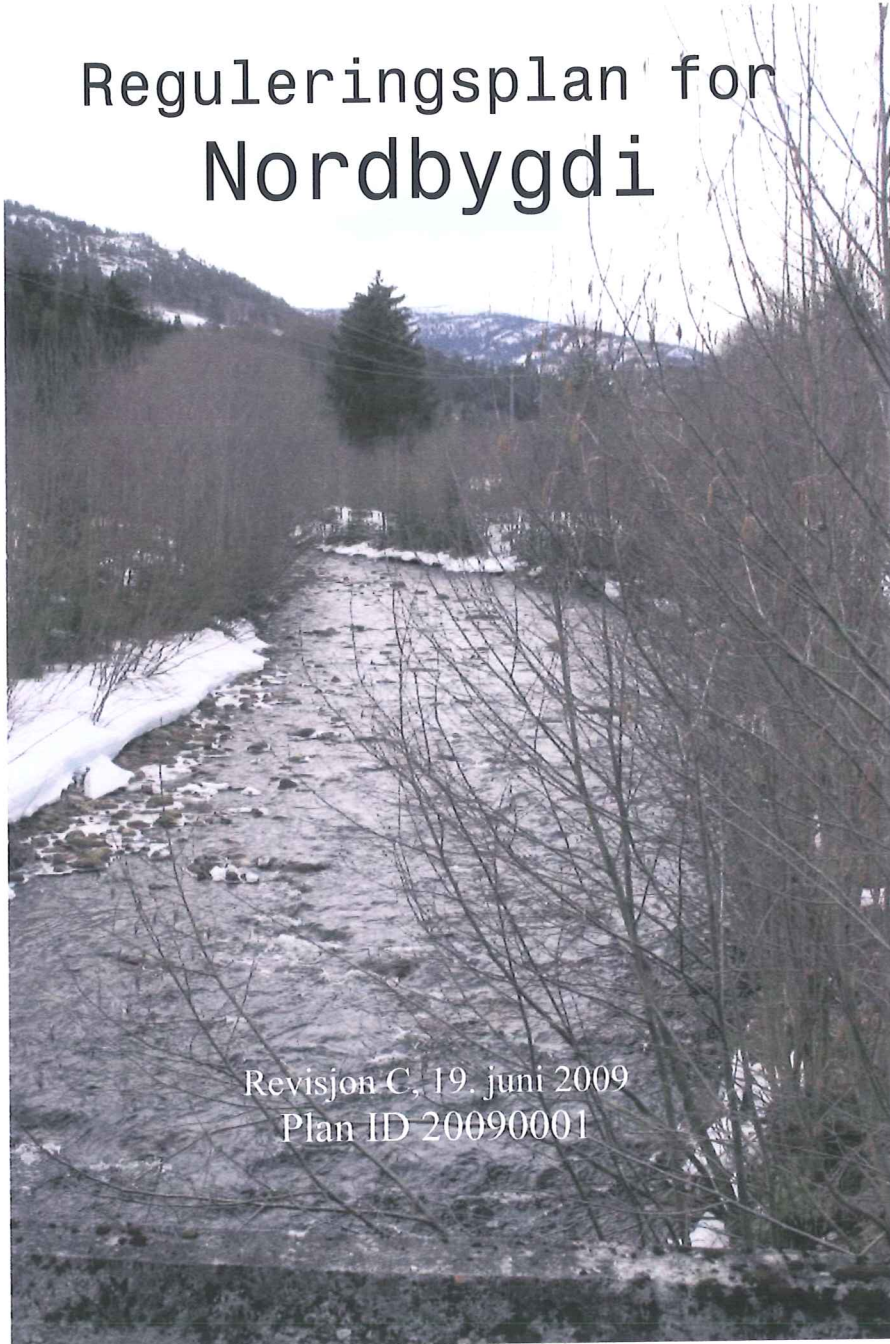




Seljord kommune

Reguleringsplan for Nordbygdi



Revisjon C, 19. juni 2009
Plan ID 20090001

2100



Plankontoret Hallvard Homme A/S

Innhald

INNHALD	1
1 BAKGRUNN	3
1.1 LOKALISERING	3
2 INNSPEL TIL PLANARBEID	4
3 OFFENTLEG ETTERSYN – INNKOMNE UTTALER	6
4 KONSEPT	8
5 PLANOMTALE	10
5.1 BYGGEOMRÅDE	10
5.2 LANDBRUKSOMRÅDE	10
5.3 OFFENTLEGE TRAFIKKOMRÅDE	10
5.4 FAREOMRÅDE	10
5.5 SPESIALOMRÅDE	10
5.6 FELLESOMRÅDE	11
5.7 KOMBINERTE FØREMÅL	11
6 FØRESEGNER	12
6.1 REKKEFØLGJEFØRESEGNER	12
6.2 FELLES FØRESEGNER	13
6.3 BYGGEOMRÅDE	13
6.3.1 BUSTADAR MED TILHØYRANDE ANLEGG, BBU	13
6.4 LANDBRUKSOMRÅDE	13
6.4.1 JORD- OG SKOGBRUK, J/S	13
6.5 OFFENTLEGE TRAFIKKOMRÅDE	13
6.5.1 GENERELLE FØRESEGNER	13
6.5.2 KØYREVEG, TK1-4	13
6.5.3 ANNA VEGFØREMÅL, TAN	13
6.5.4 FORTAUG, TF	14
6.6 FAREOMRÅDE	14
6.6.1 HØGSPENNINGSANLEGG, EL	14
6.7 SPESIALOMRÅDE	14
6.7.1 PRIVAT VEG, SPVP	14
6.7.2 FRILUFTSOMRÅDE PÅ LAND, SPF	14
6.7.3 FRILUFTSOMRÅDE I SJØ OG VASSDRAG	14
6.7.4 KLIMAVERNSONE, SPK	14
6.7.5 FRISIKTSONE VED VEG	14

6.7.6 ANNA SPESIALOMRÅDE, GANGVEG, ASpG	15
6.8 FELLESOMRÅDE	15
6.8.1 FELLES AVKØYRING	15
6.9 KOMBINERTE OMRÅDE	15
6.9.1 KOMBINERT OMRÅDE FORRETNING/INDUSTRI, I/F	15
6.9.2 KOMBINERT OMRÅDE INDUSTRI/LAGER/PARKERING, ILP	15

Vedlegg:

- *Reguleringsplankart i målestokk 1:2000*
- *Innspel til planarbeid*
- *Uttale til høyring*

1 Bakgrunn

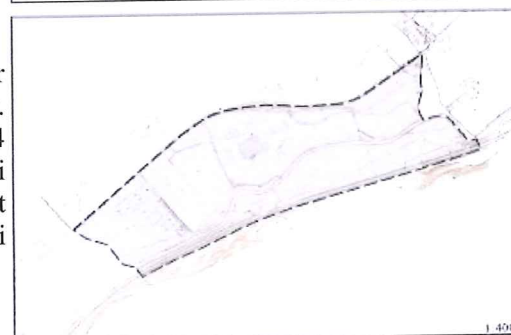
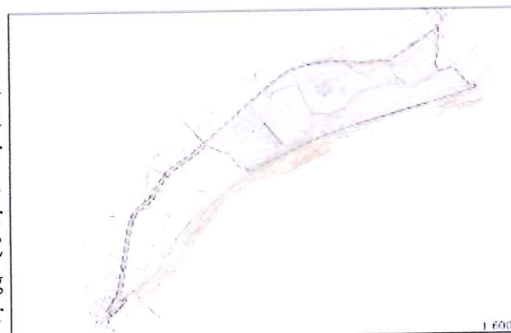
Seljord kommune er i ein fase med mykje aktivitet på næringssida, spesielt tettstaden Seljord merkar dette. Det er no lite regulert areal att kring sentrum, som kan brukast til å etablere nye verksemdar eller der eksisterande verksemdar med utvidingsbehov kan flytte til. Området mellom sentrum og Dyrsakuplassen er i ferd med å bli tetta att og ein ynskjer ikkje alle typar næring hit. Også Dyrsakuplassen utviklar seg og det er tydeleg at tettstaden ekspanderar vestover.

På bakgrunn av dette valte kommunen å satse meir aktivt på Nordbygdi. Her er det ledige areal, som er uregulerte. Samstundes er det noko eksisterande aktivitet frå før av og infrastrukturen inntil området er upåklageleg. Kommunen ynskja eit heilskapleg konsept for området som skulle munne ut i ein aktiv plan for teigar til verksemdar og infrastruktur med eit attraktivt preg. Plankontoret Hallvard Homme AS vart spurt om bistand i planarbeidet.

1.1 Lokalisering

Området ein meldte oppstart av planarbeid for, strekte seg frå noverande avkøyring frå E 134 til Nordbygdi i vest til grensa for reguleringsplanen for Dyrsakuplassen i aust. Nordre grense gjekk nokre meter nord for gamle europavegen. Søndre grensa gjekk i E 134. Ein del av jordene mellom gamle og nye europavegen vart halde utanfor planområdet.

Planområdet ein fremjar planforslag over er krympa i høve til opphavleg meldt storleik. Ikommunal veg vestover til kryss med E 134 er teke ut av planen, nordre grense ligg i senterlinje veg. I sør omfattar planområdet heile E 134, grensa vart flytta noko sørover i tråd med naudsynt utviding av vegtraséen.



2 Innspel til planarbeid

Alle innspel ligg ved dokumentet. Dei er lista opp nedanfor med merknader der dette er naudsynt.

Fylkesmannen i Telemark

Flaumvurderingar leverast som vedlegg til plandokumentet når planen leggst ut til offentleg ettersyn.

Seljord landbruksforum har kome med ein uttale i samband med oppstart av planarbeid. Ein har ikkje vurdert landbruksinteressa ut over dette.

Biologisk mangfald vart ikkje undersøkt. Typiske nøkkelbiotop der ein vanlegvis ville vente funn av interesse (kantsoner langs Bygdaråi, bekkedrag, li mellom to jorder) får likevel grøne føremål i planforslaget slik at ein reknar med at planens effekt på biologisk mangfald ikkje vil vere stor.

Telemark fylkeskommune

Fylkeskommunens regionaletat fremja krav om registrering av kulturminne i området før planen kan godkjennast. Registrering vart gjennomført med ei rekkje funn. I etterkant av undersøkinga har ein vore i kontinuerlig dialog med fylkeskommunen for å finne ei optimal balanse mellom deira og kommune sine interesse.

Statens Vegvesen, Region Sør

Vegvesenet var i utgangspunktet negativ til nye avkøyringar frå E 134. Ein har vore i fleire møte vegvesenet og til slutt fått aksept for ei ny avkøyring under føresetnad om at avkøyringa overheld gjeldande krav til utforming. Vegvesenet kan heller ikkje bekoste naudsynte tiltak i tråd med planen.

Noregs Vassdrags- og energidirektorat (NVE)

Åbotnen er ikkje oppmålt, høgder er difor ukjende. Føresegner låsar underkanten på ny bru til 150,4 m.o.h. (eller høgare), bruspenet skal vere på minst 20 m. Ein reknar med at dette vil vere tilstrekkeleg for å unngå oppstuvings effekt.

Teig IFP ligg i det området ein reknar med vil vere mest utsett ved flaumsituasjonar. Her sikrar føresegner for at NVE sine krav til høgde over åbotnen overhaldast. Utbyggjar påleggjast levering av naudsynt dokumentasjon. Ein reknar med at dette tiltaket vil trygge framtidig busetnad i teig IFP mot flaum.

Bekken i nordre del av planområdet er regulert til friluftslivsområde i sjø og vassdrag, der ein reknar med at tiltak i vassdraget kan vere aktuelle. Intensjonen er at bekken kan leggjast om noko eller gjerast meir visuelt attraktiv. I det vidare laupet fram til møtet med Bygdaråi ligg bekken innafor SpF. Her er det ikkje meininga at noko inngrep skal kunne føretakast. Ein regulerar SpF i ein slik omfang at bekk og våtmark kan fungere

som økosystem og flaumbuffer uforstyrret av landbruk (LJS) eller kombinert byggeområde (I/F3).

Det naturlige miljøet langs Bygdaråi er forstyrret gjennom flaumsikringsvollar på både sider av elva. Vegetasjonen har overteke i området att, men terrenget ber tydeleg preg av menneskeleg påverknad. Ein set difor att 5 m på både sider av elva og reknar med at det er tilstrekkeleg for å ivaretake suksesjonsøkosystemet. Vollane skal ikkje byggjast ned.

Seljord landbruksforum

Odd Vidar Rui

Olav Gundersen

3 Offentleg ettersyn – innkomne uttaler

Referansar til plankart og føresegner rettar seg mot versjonen lagt ut på høring. For tekstdelen sin del er dette "revisjon A".

Fylkesmannen i Telemark

Fylkesmannen har ingen merknader til planframlegget.

Telemark fylkeskommune

Fylkeskommunens regionaletat fremjar krav om utgraving av kulturminne i området. Utgravinga må skje føre tiltak setjast i gong. Det skal innarbeidast føresegner i planen, som heimlar dette. Kostnaden stipulerast til kr. 400.000,- pluss omkostningar. Dersom krava ikkje vert innfridde, vil fylkeskommunen reise motsegn mot planen.

Statens Vegvesen, Region Sør

Vegvesenet har ei rekkje merknader til planframlegget, som dei ber om få innarbeidd:

- veggeometrien endrast til at vegutvidinga takast i indresvingen (på sørsida) av E 134
- lengda til total breiddeutviding tilpassast endra veggeometri
- høgresvingfelt fjernast
- området IFP skal ikkje kunne nyttast til detaljhandel, daglegvare, kiosk, bensinstasjon, vegserviceanlegg og andre verksemdar, som rettar seg mot vegfarande. Det kan derimot nyttast til tyngre industri, transport- og lagerverksemd samt parkering.
- byggjegransa skal setjast til 50 m
- føresegner må endrast slik at det ikkje vert tillete med trevegetasjon i frisisiktsona kring krysset med E 134
- føresegner må også supplerast med eit krav om at byggjeplanar for nytt kryss i E 134 må godkjennast av vegvesenet. Det må også leggast inn krav om godkjenning av ferdigbygd anlegg føre det kan takast i bruk.

Vegvesen tek atterhald i at vegen let seg byggje i tråd med vegnormalane med omsyn til breiddeutviding, geometri og naudsynt inngrepsareal utanom vegbana. Vegvesenet vil ikkje kunne bidrege til eventuelle støyskjermingstiltak i område IFP. Når tiltaket er ferdig gjennomført vil vegvesenet kome attende med oppmåling av ny veg- og eigedomssituasjon.

Merknader:

Teig IFP endrast til ILP (industri, lager, parkering). Veggeometri endrast i tråd med merknader, byggjegransa rettast opp og føresegner endrast/supplerast slik kravd.

Noregs Vassdrags- og energidirektorat (NVE)

NVE ønskjer å leggje føresegnene til IFP i 5.9.2 d) til teigane i I/F også. Føresegnene knytt til utforming av brua over bygdaråi (5.5.2 b) supplerast med eit krav om at

utforminga ikkje skal verke oppstuvande ved 200 års flaum. Byggingeplanen skal sendast NVE til uttale.

Vest Telemark Kraftlag (VTK)

VTK gjer merksam på at 66 kV straumlinje ikkje er innteikna med rett byggjeforbodssone på 18 m. Også trafostasjonen må markerast som fareområde.

Bergene Holm AS

Bergene Holm ønskjer at industriområda I/F utvidast ved at bekken nord for teigene rettast ut og industriområdet leggest inntil bekken.

Merknader:

Innspelet takast ikkje til følgje. Bekkedraget og terrengformasjonane oppretthaldast naturleg, byggeområda ligg 5 m frå bekken. Dette gjerast av omsyn til biologisk mangfald, landskapsestetikk, lokalklima og flaumfare.

Seljord Næringslag

Næringslaget uttaler at teigen IFP (industri, forretning, parkering) skal endrast til IP (industri, parkering).

Merknader:

Teig IFP endrast til ILP (industri, lager, parkering).

4 Konsept

Konseptet for planområdet inneheld fleire hovudgrep:

- oppgradering og utviding av næringsareala vest i området på 38/2 m.fl.
- kraftig utviding av næringsarealet kring Bergene Holm, både aust- og vestover
- Nytt vegsystem i vestre næringsområde, som opparbeidast av tiltakshava når det vert relevant
- Nytt vegsystem i austre del, som består av eit nytt kryss med europavegen, nord-sør veg gjennom næringsområde og aust-vest veg langs med elva. Førstnemnde veg knyt Nordbygdevegen til europavegen. Sistnemnde veg gjev tilkomst til fleire næringsstomter og knyt nord-sør veg frå kryss med E 134 til internt vegsystem vest i området.
- Stort område til industri- og lagerverksemd, oppstilling av store køyrety og parkeringsareal til bruk under arrangement på Dyrskuplassen. Området har direkte tilkomst frå europavegen og godt gang samband til Dyrskuplassen.
- Bustadtomter inntil Nordbygdevegen, visuelt og funksjonelt skild frå industriområde gjennom høgdeskilnad, vegetert skrent og bekkedal.

Kommunen eig ikkje areal i området, men ynskjer å tilretteleggje for utvikling av området gjennom infrastrukturtiltak. Dei tyngste grepa (avkøyring frå E 134, inkl. utviding av europaveg, bru over Bygdaråi, tilkomst austover) skal difor vere offentleg trafikkareal. Ny tilkomst til industriområdet vurderast som eit sterkt tiltak for trafikktryggleiken på Nordbygdevegen, då tungtrafikken reduserast kraftig med dette. Også påkjenninga under festivalane vil reduserast. Oppgradering av eksisterande vegsystem vest i området overlatast til private utbyggjarar.

Parkeringsplassen sjåast på som naudsynt i samband med at Dyrskuplassen eventuelt utvidar sitt utstillingsområde. Dermed vert dagens parkeringsareal knappa inn, arealet ein set av til parkering innanfor planen for Nordbygdi vil vere ein erstatning. Likevel vil ein overlata opparbeiding og drift til privat initiativ, men sikre at opparbeidinga skjer utan negative verknader for andre føremål i planområdet eller for Seljord som tettstad elles. Parkeringsareal leggst i samband med planlagd kombinert byggeområde. Det er ein del kolgropar i området, som må frigjevast gjennom riksantikvaren før planen let seg realisere.

Bustadfeltet i planområdet vurderast som godt plassert, særleg i samband med infrastrukturtiltaka ein planlegg. Talet på tomter er lite, men kostnaden for realisering vurderast også som låg. Realisering kjem til å styrke Seljord som busettingsprodukt.

Ved oppstart av planarbeidet var ein av føringane frå tingaren (planutvalet) at reguleringsplanen skal vere nyskapande på energisektoren. Nye, alternative energikjelder skulle vere aktiv del av planen. I mellomtida har kommunen starta opp arbeidet med ein klima- og energiplan for heile kommunen. Denne planen skal vere ferdig og godkjend i 2009 og vil føreslå konkrete tiltak. Ein veljar difor å ikkje leggje spesielle føringar inn i føreliggjande planforslag, men syner i staden til klima- og energiplanen. Planforslaget vil med sin utforming ikkje vere til hinder for nye former for energiutvinning eller –distribusjon.

5 Planomtale

5.1 Byggeområde

Eksisterende bustadhus i området regulerast til *Bustader med tilhøyrande anlegg* og merkast **Bbu** på plankartet. Området utvidast med fire nye tomter ut over dagens to bustadtomter.

5.2 Landbruksområde

Landbruksarealet regulerast til *Jord- & skogbruk* og merkast **LJS** på plankartet. Det er to teigar LJS i planområdet.

5.3 Offentlege trafikkområde

Alle offentlege trafikkområde skal byggast med krav om universell utforming.

Offentlege køyreveggar regulerast til *Køyrebane* og merkast **TK** på plankartet. Tk1 omfattar eksisterande E 134 og utvidingsareal i samband med ny avkøyring. Rekkefølgjeføresegner krev ferdigstilling av TK1 i tråd med planen føre TK2 kan takast i bruk. TK2 er ny vegsamband frå kryss med TK1 og til eksisterande kryss med TK3. TK2 delast opp i del a og b, der del a omfattar nytt kryss med TK1, veg nordover til ny bru over Bygdaråi, brua og vegstubb fram til nytt internkryss med TK4 og SpVP. TK4 utløysar I/F 3. Rekkefølgjeføresegner krev opparbeiding av vegen i tråd med føresegner føre tiltak i byggeområda inntil kan godkjennast.

Arealet, som er naudsynt til etablering og vedlikehald av offentlege trafikkareal regulerast til *Anna veggrunn* og merkast **TAn** på plankartet. Vegskråningar og – fyllingar samt grøftar ligg innanfor føremålet. Langs E134 er føremålet minst 5 m i breidde og omfattar i tillegg alt inngrepsareal.

Gangveggar for myke trafikantar regulerast til *fortaug* og merkast **TF** på plankartet. Fortauga skal gjere det mogleg å kome seg trafiksikkert gjennom heile planområdet.

5.4 Fareområde

Eksisterande høgspenlinje regulerast til *fareområde høgspenningsanlegg*. Området strekk seg 6 m frå senterlinje høgspenlinje i begge retningar. Fareområdet merkast med **EI** på plankartet. Høgspenlinjer som ikkje regulerast som fareområde føresettast fjerna føre utbygging kan take til.

5.5 Spesialområde

Intern veg vest i området regulerast til *Privat veg* og merkast **SpVP** på plankartet. Den utløysar I/F 4-6. Rekkefølgjeføresegner krev opparbeiding av vegen i tråd med føresegner føre tiltak i byggeområda inntil kan godkjennast.

Det regulerast areal til *Friluftsområde (på land)* og merkast **SpF** på plankartet. Friluftsområda skal vere inngrepsfrie ut over tiltak som gagnar friluftslivet (for eksempel stiar). Dei dannar kantsoner langs Bygdaråi og bekkedraget nord i

planområdet, samt buffersone mellom I/F6 og TK3. Midtøy i rundkøyring i SpVP skal også vere inngrepfri. SpF dannar grønstrukturen kring industriområdet.

Delar av eksisterande bekk nord i planområdet, rett sør for Nordbygdivegen, regulerast til *Friluftsområde i sjø og vassdrag*. Føremålet heimlar tiltak i bekkeleiet, som gangar bekkens hydrologiske og estetiske funksjon.

Sør for Bbu regulerast lia ned til bekkedrag og jordet til *Klimavernsone* og merkast **SpK** på plankartet. Intensjonen er at området skjøttast på ein måte som skjermar bustadområdet for visuelle og andre påkjenningar frå industriområdet og kalddraget langs bekken i SpF.

Inntil avkøyringar og kryss ved offentlege vegar regulerast *Frisiktzone ved veg*. Innanfor frisiktsona skal det ikkje vere sikthindrande vegetasjon, installasjonar eller parkeringsplassar.

Ved austre ende av teigane IFP og TK4 regulerast trasér til *Anna spesialområde, gangveg*, som merkast **ASpG**. Føremålet skal sikre framføring av samanhengjande gangveg mot dyrskuområdet. Rekkefølgjeføresegner krev opparbeiding av AspG teigane føre høvesvis køyrevegen TK4 og parkeringsarealet IFP kan takast i bruk.

5.6 Fellesområde

Tilkomstar til bustadhus knytt til fleire eigedomar regulerast til *Felles avkøyring* og merkast **FeAv** på plankartet.

5.7 Kombinerte føremål

Det settast av 6 område til *Forretning/industri*, som merkast **I/F** på plankartet. Dei seks teigane skil seg ikkje i høve til utnytting eller utforming, men det er knytt rekkefølgjeføresegner til ferdigstilling av tilstøytande vegar. Samstundes kan ikkje IF3 byggast ut føre IF2 er ferdig utbygd.

Området sør for Bygdaråi og inntil E 134 regulerast til *anna kombinert føremål, Industri/Lager/Parkering* og merkast **ILP** på plankartet. Teigen skal brukast til byggjeføremål i avgrensa omfang, mens resten av området kan brukast til trafikkareal/biloppstilling. Ein kan elles drive med utleige av parkeringsplassar.

6 Føresegner

I medhald av plan- og bygningslova av 14. juni 1985, nr. 77 med revisjonar, §§ 22-26, er det utarbeidd reguleringsplan for Nordbygdi, Seljord kommune, Telemark. Reguleringsplanen byggjer på føringar som er kommuneplanen for Seljord, godkjend 2006.

Reguleringsføresegnene gjeld for området synt med plangrense på plankartet «Reguleringsplan for Nordbygdi », Seljord kommune, Målestokk 1:2000, datert 10. november 2008, Plan ID 20090001. Innafor reguleringsgrensa skal areala nyttast som vist på planen. Vedteken plan er bindande for arealbruk, frådeling og byggje - og anleggsverksemd innan planområdet.

6.1 Rekkefølgeføresegner

- a) Byggeteikningar til ombygging av vegen i TK1 inkludert krysset med TK2 skal sendast Statens Vegvesen til godkjenning føre bygging vert sett i gong.
- b) Nytt kryss i TK1/TK2 kan ikkje takast i bruk føre Statens Vegvesen har godkjent ferdigstilt anlegg.
- c) Teig TK2a. kan ikkje takast i bruk føre teig TK1 er ferdigstilt i tråd med planen.
- d) Tiltak i teig I/F 3 kan ikkje godkjennast føre teig I/F 2 er teke i bruk, dvs. ferdigattest er gjeve for tiltak, som omfattar minst 30 % av maksimalt tillete utbygging.
- e) Tiltak i teigane I/F 3 kan ikkje godkjennast føre teig TK4 er ferdigstilt i tråd med planen.
- f) Teig TK4 kan takast i bruk føre teigane TK2a og AspG aust for TK4 er ferdigstilt i tråd med planen.
- g) Tiltak i teigane I/F 4-6 kan ikkje godkjennast føre teig SpVP er ferdigstilt i tråd med planen.
- h) Det kan ikkje setjast i gong tiltak i teig ILP føre det er gjennomført arkeologisk undersøking av automatisk freda kulturminne med id 116002-116018. Telemark fylkeskommune fastsett omfanget av undersøkelsen.
- i) Teig ILP kan ikkje takast i bruk til parkeringsføremål føre AspG aust for ILP er opparbeidd i den utstrekning det er naudsynt for å kanalisere gangtrafikken ut av ILP og inn i området til reguleringsplanen for Dyrskuplassen.
- j) Teig ILP kan takast i bruk føre ny bru i TK2a er etablert.
- k) Teig I/F 6 skal ikkje tilretteleggjast for utbygging føre dei andre I/F-teigane innanfor reguleringsplanområdet er tekne i bruk.

6.2 Felles føresegner

- a) Ved handsaming av søknader om byggeløyve skal ein sjå til at tiltaka får ein god form og materialbruk, både i seg sjølv og i høve til omgjevnadene.
- b) I samband med søknad om bygging eller tiltak, skal det leggjast fram oppriss, perspektivskisse og snitt, som viser plassering, høgde og utforming av bygningar, tilpassing til omgjevnadene, og situasjonsplan med tilkomst, fortau, parkering og utomhusareal elles. Der det er aktuelt, skal situasjonsplan også vise plass for varelevering og plass for renovasjon. Der det er aktuelt, skal situasjonsplanen også innehalde illustrasjonar som gjere greie for omfang av terrenginngrep og korleis areala skal settast i stand etter inngrepa.

6.3 Byggeområde

6.3.1 Bustadar med tilhøyrande anlegg, BBU

- a) Maksimalt tillete % bebygd areal, %-BYA=25%
- b) Maksimal mønehøgde: 9 m
- c) Maksimal gesimshøgde: 5,5 m

6.4 Landbruksområde

6.4.1 Jord- og skogbruk, J/S

Ingen føresegner

6.5 Offentlege trafikkområde

6.5.1 Generelle føresegner

- a) Alle anlegg innan føremålet skal utformast i tråd med føringane om universell utforming.

6.5.2 Køyreveg, TK1-4

- a) Køyreveggar skal asfalterast
- b) Bru i TK2 skal ha eit fritt spenn på minst 20 m. Underkant brukonstruksjon skal ikkje ligge under 150,40 m.o.h. Konstruksjonen skal ikkje verke oppstuvande ved 200 års flaum. Byggeteikningar samt innmålte høgder av elvebotn og tilstøytande fastland skal oversendes NVE til uttale i samband med byggemelding.

6.5.3 Anna vegføremål, Tan

Ingen føresegner

6.5.4 Fortaug, TF

Ingen føresegner

6.6 Fareområde

6.6.1 Høgspenningsanlegg, EI

Ingen føresegner

6.7 Spesialområde

6.7.1 Privat veg, SpVP

- a) Vegen skal opparbeidast i den breidda, som synast på plankartet med streksymbol "regulert kant køyrebane".
- b) Køyrebana skal asfalterast.
- c) Vegskråningar skal revegeterast etter inngrep.

6.7.2 Friluftsområde på land, SpF

Ingen føresegner

6.7.3 Friluftsområde i sjø og vassdrag

- a) Det er høve til å føretake endringar innanfor føremålet, som gangar bekkens hydrologiske og/eller estetiske funksjon.
- b) Det er ikkje høve til å lukke bekkedraget innanfor føremålet.

6.7.4 Klimavernsone, SpK

- a) Vegetasjonen innan føremålet skal skjøttast på ein måte, som skjermar Bbu visuelt frå I/F 1 og 3. Vegetasjonen skal ha evne til å skjerme mikroklimaet kring bustadene frå kalddraget kring bekken.

6.7.5 Frisiktsone ved veg

- a) Det skal ikkje vere sikthindringar på over 50 cm over køyrebana innan området

- b) Det er høve til å etablere trevegetasjon, som har fri stammehøgde på minst 2m og ein stammediameter på Maksimalt 15 cm. I krysset TK1/TK2 er det ikkje høve å etablere trevegetasjon av noko slag innanfor frisiktsona.

6.7.6 Anna spesialområde, gangveg, ASpG

- a) Det er høve til å etablere gangveg innan føremålet. Føremålet skal knyte
- b) Turstien skal vere offentleg tilgjengeleg.
- c) Stien skal byggast med ei breidde på minst 1,8 m. Den skal leggest med grus i kornstorleik på maks 8 mm eller asfalteast.
- d) Areal utanfor gangbana skal revegeterast etter inngrep.

6.8 Fellesområde

6.8.1 Felles avkøyring

- a) Areal innan føremålet skal brukast til avkøyring frå offentleg veg. Føremålet er felles for eigedomane, som ligg inntil avkøyringa.

6.9 Kombinerte område

6.9.1 Kombinert område Forretning/Industri, I/F


- a) Maksimalt tillete % bebygd areal, %-BYA= 25%
- b) Maksimal mønehøgde: 9 m
- c) Maksimal gesimshøgde: 5,5 m
- d) Bygg innanfor teigane skal byggast med o.k. gulv minst 3 m over lågaste punkt i elveleiet Bygdaråi. Ein skal dokumentere dybde på elveleiet i samband med byggjemelding. Ved berekning av lågaste punkt skal ein take utgangspunkt i situasjonen rett sør for lokalisering av det aktuelle bygget eller bygningsdelen.

6.9.2 Kombinert område Industr/Lager/Parkering, ILP

- a) Området skal brukast til industri- og lagerføremål. Bygg relatert til desse føremål kan setjast opp innanfor byggjegrensa. Desse bygg kan også innehalde kontor knytt til drift av verksemda. Teigen kan elles leggest til rette for oppstilling av køyrety og utandørs lagerverksemd. Ein kan drive med utleige av parkeringsplassar.
- b) Parkeringsplassar til utleige skal opparbeidast som grøne parkeringsplassar.

- c) Under drift av området til parkeringsføremål for personbilar skal det alltid vere tilstrekkeleg med vakter ved innkøyinga, som gjennom dirigering hindrar opphoping av trafikkø på offentlege trafikkareal utover ventefila i TK2.
- d) Bygg innanfor teigen skal byggast med o.k. gulv minst 3 m over lågaste punkt i elveleiet Bygdaråi. Ein skal dokumentere dybde på elveleiet i samband med byggjemelding. Ved berekning av lågaste punkt skal ein ta utgangspunkt i situasjonen rett nord for lokalisering av det aktuelle bygget eller bygningsdelen.
- e) Før igongsetjing av bygging av næringsareal og infrastruktur til dette skal det føretakast arkeologisk undersøking av dei vedrørande automatisk freda kulturminne i form av kullgroper id 116002-116018 i planområdet. Det skal takast kontakt med Telemark fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomførast slik at omfanget av den arkeologiske undersøkinga kan fastsetast.

Vinje den 10. november 2008



For Plankontoret Hallvard Homme AS
Alexander Stettin

Revisjon A (*berre tekst*), 08. januar 2009

Revisjon B, 12. mai 2009

Revisjon C, 19. juni 2009

Varsel om oppstart av planarbeid:	<u>13.03.2007</u>
1. handsaming i det faste utvalet for plansaker:	<u>22.01.2009</u>
Utlagt til offentlig ettersyn i tidsromet:	<u>25.01. – 13.03.2009</u>
2. handsaming i det faste utvalet for plansaker:	<u>04.06.2009</u>
Eigengodkjent i kommunestyret den:	<u>11.06.2009</u>

Stad, Dato

Sign.

Stempel

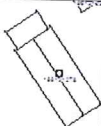
Y 476600

Y 476800

X 6592800

38/10
X 6592600

X 6592400



Situasjonskart
Utsnitt reg.plan Nordbygdi
01.04.2014
Målestokk 1:2000
Seljord kommune, teknisk avdeling

