

# Vamark

- Del av Gunvaldjord, gnr 92 bnr 2

PlanID 20110016

## DETALJPLAN

Planen er utarbeidd av

**HM Rit as**

## INNHALD

1	Bakgrunn, mål	s 3
2	Samandrag	s 3
3	Skildring av planområdet	s 4
4	Tilhøvet tiloverordna planar og retningslinjer	s 5
5	Varsling av planarbeidet	s 5
6	Føresetnader for planarbeidet	s 8
7	Vurdering av planløyningar	s 8
8	Vatn og avlaup	s 10
9	Risiko og sårbarheit	s 11
10	Føresegner	s 13

### Vedlegg:

1. Varsel om planarbeid
2. Innkomne uttaler
3. Føresegner
4. Arkeologisk undersøking, rapport

## Bakgrunn

Vamarkområdet er tekje i bruk til fritidshytter alt på 1960-talet og er seinare regulert til føremålet. Gjeldande plan er vedtekjen 02.09 2005.

Grunneigar ynskjer no å sjå på mogelegheit for å nytte området betre til fritidshytter. Han har bede HM Rit as om hjelp til å vurdere dette og om å utarbeide eit planframlegg.

### 1. Mål

Målet med planen er å tilrettelegge for bygging av i alt 50 nye hytter, bygging på 2 tomter i gjeldande plan og turvande infrastruktur som tilkomstvegar, vass- og avlaupsanlegg og parkeringsplassar.

### 2. Samandrag

Det om lag 666 daa store planområdet ligg om lag 4 km frå Haukeli langs RV 9 mot Hovden, mellom Vatjønn og riksvegen. Grunnen her består av eit høvesvis tynt lausmasselag over grunnfjellet av granitt eller gneis. I området finn me spreidd bjørkeskog med innslag av furu som er klassifisert som uproduktiv, myr, små tjønner og fjell i dagen. Løyningåsen reiser seg bratt opp til vel 920 moh frå kringliggande flate myrområde i aust, og nord, frå Vaåi i sud og Vatjønn i vest. Vamark er tidlegare tekje i bruk til hytter rundt 1960, regulert til føremålet fyrste gongen rundt 1980 og fleire gonger seinare. Gjeldande plan er frå 2005.

Det er tidlegare registrert eit kulturminne på Løyning som har status uavklåra. Ny kulturminneregistrering har ikkje funne andre kulturminne i planområdet.

Tilkomst til planområdet er frå RV 9 i eksisterande avkøyring og vidare ved å nytte Statkraft sin eksisterande driftsveg til Vatjønn.

Ei høgspentline delar planområdet om lag i to. Denne lina skal sanerast. Ny kraftforsyning leggst i jordkabel.

Planframlegget legg til rette for bygging av i alt 50 nye hytter med høg sanitær standard – 47 av desse i Løyningåsen. Hyttene er tilpassa terrenget, og planføresegnene gjev rammer og reglar for nye bygg av estetiske omsyn.

I eksisterande hyttefelt gjev planen høve til å forbetre vassforsyninga og auke sanitær standard. Det er og funne plass til 3 nye hytter her. Det er regulert tilkomstveg til desse i tillegg til 5 eksisterande hytter.

Dei største kvalitetane for friluftsliv og barn og unge, vil vera høve til fri leik i dei regulerte friluftsområda og nærleiken til fine naturområde. I LNF-områda er det høve til å etablere stigar og skiløyper.

Etablering av vass- og avlaupsanlegg skal skje i etapper i samsvar med godkjend VA-plan for heile området. Bora brønner i fjell vil forsyne området med drikkevatt. I planområdet vert det etablert 3

avlaupssoner for nye hytter i Løyningåsen. I eksisterande felt må etablering av brønner og auke i sanitær standard godkjennast av kommunen etter søknad.

Alt hushaldsavfall vert tekje hand om av tvungen renovasjonsordning.

NGU har ikkje registrert radonfare i området. Hellingane i område der det er planlagd aktivitet, er ikkje bratte nok eller av eit slikt omfang at det er fare for jord-, stein- eller snoskred. Det finst ikkje større bekkar i området, og nedslagsfeltet er lite. Flaumfaren er vurdert som særleg liten.

Som fylgje av at Vaåi og Vatjønneane er delar av vassforsyningsanlegget til Haukeli kraftverk, er elv og vatn til dels opne om vinteren. Opparbeidd stig/skiløype og kryssing av vassvegen med bru og oppsette skilt som opplyser om usikker is, gjer området høvesvis trygt å ferdast i.

Det er ikkje funne støykjelder i området som utløyser krav om særlege tiltak.

I planframlegget er det tekje omsyn til landskap og omgjevnader elles som gjer at utbygginga samla sett ikkje vil dominere på negativ måte. Forutan auka aktivitet i bygge-, anleggs- og servicenæring i Haukeliområdet, vil realisering av planframlegget betre driftsgrunnlaget for garden.

### **3. Skildring av planområdet**

#### **3.1 Generelt**

Planområdet er om lag 666 daa stort og ligg inntil og vest for RV 9, om lag 4 km frå Haukeligrønd mot Hovden. Området strekkjer seg frå Vatjønn i vest og austover mot RV9 og eigedomen Vetrhus i ei breidde på om lag 550 meter frå Vaåi og nordover. Området som i dag er bygd ut, er høvesvis flatt og ligg om lag 880 moh. Hovudtyngda av ny utbygging er tenkt i Løyningåsen mot Vaåi og Vatjønn.

Høgste punktet i Løyningåsen ligg 927 moh medan Vatjønn ligg 883.5 moh.

Eit høgspenningsanlegg går gjennom planområdet frå sud mot nord midt i Løyningåsen. Dette anlegget skal i fylgje Vest-Telemark kraftlag byggast nytt og leggast i jordkabel.

#### **3.2 Landskap og vegetasjon**

I planområdet finn me spreidd bjørkeskog med innslag av enkeltstående furu, myrar, bekkar og små tjønner. Skogen er klassifisert som uproduktiv. Undervegetasjon er brisk, lyng, mose og gras. Forutan høvesvis flat myr, er terrenget småkuppert med låge ryggar som gøymer små myrar og tjønner. Midt i planområdet stig Løyningåsen til vel 920 moh bratt opp frå terrenget elles og frå Vaåi i sud før han etter kvart heller mot Vatjønn i vest. Sud for høgaste ryggen er Løyningåsen høvesvis flat rundt 900 moh

#### **3.3 Grunntilhøve**

Grunnen består av eit høvesvis tynt lag lausmasse over grunnfjellet som er granitt eller gneis. I Løyningåsen finn me mykje fjell i dagen og elles blokkrik mark i hellinga ned mot Vatjønn.

#### **3.4 Naturverdiar, biologisk mangfald**

I fylgje naturdatabasen og artsdatabanken til Direktoratet for naturforvaltning, er det ikkje registrert naturførekomstar, artar eller andre miljøverdiar som krev særleg merksemd eller vern. Tilhøvet til leveområde og trekkområde for rein er vurdert i samband med arealdelen i kommuneplanen til å ikkje vera konfliktfylt.

### 3.5 Kulturminne

I Askeladden, kulturminneregisteret til Riksantikvaren, er det registrert eit stølsanlegg med ID142499 nordvest i planområdet. Lokaliseringsdata frå Askeladden fortel at kulturminnet ligg utanfor frådelt tomt til fritidshus. Det er ikkje planlagt tiltak i medhald av reguleringsplanen som skal koma i konflikt med registrert kulturminne.

Det er sett opp hytte på stølen rundt 1990, og to nedfalne stølshus er restaurerte – ei mjølkebu og ei løe. Stølsvollen er i bruk til beite for geitar frå to stølar i nærområdet.

Det er ikkje funne andre automatisk freda kulturminne i planområdet. Rapporten frå kulturhistorisk registrering konkluderar med at planen ikkje er i konflikt med kulturminne - sjå vedlegg.....

### 3.6 Eksisterande bygg

Forutan eksisterande hytter i det regulerte området, finn me to hytter utanfor planområdet ved Vatjønn og ein støl i aust inntil RV 9.

### 3.7 Tilkomst

Knytt til drift av damanlegget og vassmagasinet i Vatjønn, er det bygd veg gjennom planområdet frå riksveg 9. Denne vegen er hovudtilkomst til hyttene innom reguleringsgrensene.

### 3.8 Eksisterande anlegg

Eit høgspenningsanlegg går gjennom planområdet frå sud mot nord gjennom Løyningåsen . Dette anlegget skal – ifylgje anleggseigar Vest-Telemark kraftlag – sanerast og byggast nytt. Kraftlaget vil legge nye straumførande kablar i jord.

Øvre og nedre Vatjønn fungerer som utjamningsbasseng for tilføring av vatn til Haukeli kraftstasjon. Desse tjønnane er difor oppdemd, og det er nyleg etablert ny tillaupstunnel frå Vatjønn til den nye kraftstasjonen i Haukeli. I Vaåi renn vatn frå bassenget i Langeidvatn til Vatjønn. Desse anlegga er i drift heile året og medfører difor ope vatn/usikker is om vinteren. Anleggseigar Statkraft har ansvar for tryggleik i området og har gjennomført tiltak som opparbeiding av stig og bru og sett opp opplysende fareskilt. Etablerte skiløyper fylgjer desse trygge trasseane.

## 4 Tilhøvet til overordna planer og retningslinjer

I arealdelen i kommuneplanen har Vamark fått områdenamn F12 og er sett av til utviding og fortetting av eksisterande hyttefelt. Reguleringsplanen er i hovudsak i samsvar med overordna plan. Terrenget langs Vatjønn i nordvest, er bratt og ulendt med stor blokk og stein. Det er difor umogeleg å ta seg fram langs vasskanten her. Planen legg opp til å ta ut masser i regulert steinbrot og planere terrenget ut mot vasskanten slik at heile stranda frå Vaåi til Vatjønnvegen vert tilgjengeleg for ålmenta.

Tilkomst til felt A er og tenkt opparbeidd gjennom massetaket. Både tiltaka ligg innom 50 meter frå vassdraget. Annan tilkomst til felt A er vurdert som særst vanskeleg på grunn av til dels bratt og ulendt terreng i lia frå Løyningåsen til Vatjønn.

Rettleiarane T-1450: *Planlegging av fritidsbebyggelse* og T-1490: *Reguleringsplan* frå Miljøverndepartementet, er nytta aktivt i arbeidet med planframlegget.

## 5 Varsling av planarbeidet

Oppstart av planarbeidet er varsla ved lysingar i TA, Varden og Vest-Telemark blad i september 2011. Alle rettshavarar i området er tilskrivne. Frist for innsending av innspel, spørsmål og merknader vart sett til 15.11.2011.

Det har kome inn slike innspel til varsla planarbeid:

Telemark fylkeskommune  
Fylkesmannen i Telemark  
Statens vegvesen  
Noregs vassdrags- og energidirektorat. NVE  
Laila og Ole Petter Haukedalen  
Holger Sandvik  
Randi og Bernt Malme  
Anne Kathrine og Arne Malme

Under følgjer utdrag av merknadene og våre kommentarar i kursiv til dei einsskilte merknadene.

**Telemark fylkeskommune** gjer merksam på at det er registrert eit seteranlegg i området med ID 142449 og status uavklart. Fylkeskommunen rår til at kulturminnet vert lagt i omsynssone og at avgrensing av denne sona skal skje i samråd med regional kulturminneforvaltning.

Fylkeskommunen ber om at det vert gjennomført arkeologisk registrering og minner om meldeplikta i høve til eventuell konflikt mellom kulturminne og tiltak.

Fylkeskommunen bed vidare om merksemd i høve til fjernverknad og siluett og at terrenginngrep vert avgrensa i størst mogeleg grad.

Elles meiner fylkeskommunen at utbyggar bør vurdere å utarbeide ein sti- og løypeplan.

*Våre kommentarar: Stølen Løyning, registrert kulturminne med ID 142449, er bygd hytte på rundt 1990. To nedfalne støylsbygg er restaurerte – ei mjølkebu og ei lita løe. Stølsvollen er i dag i bruk som beite for geit frå 2 stølar i nærleiken. Delar av arealet på Løyning er regulert til byggeområde for fritidshytter i gjeldande plan medan stølsvollen er regulert til landbruk.*

*Planframlegget legg opp til å sikre og vidareføre arealbruken slik han er i dag. Me kan ikkje sjå at det er turvande med særlege vernetiltak utover det planen legg opp til.*

*Arkeologisk kulturminneregistrering er gjennomført. Det er ikkje funne automatisk freda kulturminne som kjem i konflikt med tiltaket.*

*Så langt det let seg gjera, vil merknader og råd knytt til fjernverknad, siluett, terrenginngrep og sti- og løypeplan bli tekne omsyn til.*

**Fylkesmannen i Telemark** minner om omsynet til naturmangfaldet og peikar på leveområde for sjeldsynte, truga og sårbare artar og viktige naturtypar. Vidare gjev Fylkesmannen råd om å avgrense utbygging til aust for kraftlina av omsyn til framtidig bruk av reintrekk og viser til Naturmangfaldslova §10 (samla belastning) og § 12 (alternativ lokalisering).

Fylkesmannen bed og om at ein ved utbygging bør unngå negative landskapsverknader og taka omsyn til ressursbruk og estetikk med tilvising til Miljøverndept. si rettleiing T-1450.

*Våre kommentarar: I fylgje naturdatabasen og artsdatabanken til Direktoratet for naturforvaltning, er det ikkje registrert naturførekomstar, artar eller andre miljøverdiar som krev særleg merksemd eller vern i planområdet. Tilhøvet til leveområde og trekkområde for rein er vurdert i samband med arealdelen i kommuneplanen til å ikkje vera konfliktfylt. Området i Løyningåsen vest for kraftlina er avgrensa av Vaåi i sud, Øvre Vatjønn i vest og opparbeidd veg i nord. Elv og vatn er del av vassforsyninga til Haukeli kraftverk og er difor opne stort sett heile året. Løyningåsen utgjer eit høvesvis lite, klårt terrengmessig og aktivitetmessig avgrensa område som til dels er tekje i bruk til fritidsbustader. Det er lite truleg at utvida bruk av dette området har noko å seia for eventuelt framtidig reintrekk i Vamark. I høve til samla belastning på leveområdet for rein, vil lokalisering av hytter aust for noverande kraftline ikkje ha noko tyding då naturleg utfartsområde for alle hyttene i området vest for RV9 er sud og vest for Øvre Vatjønn. Merknadene Fylkesmannen har til landskapsverknader, estetikk og bruk T-1450, vil bli tekne omsyn til så langt råd er.*

**Statens vegvesen** bed om at reguleringsgrensa vert utvida til midt i RV9 slik at sikttrekantar på 6x140 meter vert med i planen. Vegstellet bed om at krav til frisiktsoner vert teke inn i planføresegnene.

*Våre kommentarar: Vegstellet sine merknader til plangrense og frisiktsoner vert innarbeidd i planen.*

**Noregs vassdrags- og energidirektorat, NVE** bed om at alle vatn og vassdrag i planområdet, inkludert opne og lukka bekkar vert regulert til bruk og vern av sjø og vassdrag og at det vert fastsett ei breidde for bevaring av kantsona langs vassdraget. Vidare minner NVE om at det må utarbeidast ei risiko- og sårbarheitsanalyse med særleg merksemd på flaum, erosjon og skred.

*Våre kommentarar: I planområdet finn me berre små tjønnar og bekkar som alle ligg i regulert landbruksområde i den delen av Vamark som alt er utbygd i medhald av gjeldande plan. Ny plan legg opp til vidareføring av noverande arealbruk i tillegg til eit mindre byggeområde og areal til tilkomstveg som ligg slik til at tiltaket ikkje berører nemnde omsyn til bekkar, tjønnar eller vassdrag. Hovudtyngda av nye hytter kjem i Løyningåsen der dette temaet er uaktuelt. Me meiner det ikkje er turvande å regulere tjønnar og bekkar til " bruk og vern av sjø og vassdrag." Vidare er avstand til vassdrag ivaretekje av arealdelen i kommuneplanen. ROS-analyse vil bli utarbeidd slik NVE ynskjer.*

**Laila og Ole Petter Haukedalen** ynskjer å få nytte brøyta veg til transport av bagasje og liknande utan å vera med på spleiselaget for å halde vegen open om vinteren.

*Våre kommentarar: Dette er spørsmål av privatrettsleg karakter som ikkje har tyding for planarbeidet.*

**Holger Sandvik** ynskjer at tilkomst til nye hytter aust for eigen hytte – fnr 56 – vert etablert ved eksisterande reinseanlegg slik at trafikken forbi hans hytte ikkje vert større. Han ynskjer og at nye hytter ikkje vert plassert nær opptil eigen hytte.

*Våre kommentarar: Merknadene til Holger Sandvik vert etterkome i planframlegget.*

**Randi og Bernt Malme** ynskjer at prinsippa gjeldande plan bygger på vert vidareført i ny plan: God avstand mellom hyttene utan tilkomstveg og låg sanitær standard.

Dei meiner at rikspolitiske retningsliner skal leggast til grunn for avstand frå hytter til vassdrag, at nye hytter skal plasserast med omsyn til terrenget og at det skal etablerast korridorar for tilgjenge til ubygde område. Vidare ynskjer Malme at det skal etablerast ny bru over Vaåi mot sør og at det ikkje vert lagt til rette for auke i sanitær standard i den delen av området det er bygd i.

*Våre kommentarar: Rikspolitiske retningsliner gjeld for verna vassdrag og er difor ikkje nytta i samband med denne planen der arealdelen i kommuneplanen gjev føringar for avstand til vassdrag. I området der det er bygd i samsvar med gjeldande plan, vil det bli lagt til rette for bygging av 2 nye hytter i eit område som tidlegare ikkje er bygd i. Det vil og bli lagt til rette for tilkomstvegar til 5 eksisterande hytter. I resten av dette området, vil arealbruken vera som før. Det vil bli opna for forbetring av vassforsyning i heile området. Likeeins kan eksisterande hytter søke kommunen om auke i sanitær standard. Regulert landbruksområde kan nyttast som tilgjenge mellom ulike delar av feltet og til ubygde område. Det vil ikkje bli lagt til rette for bru over Vaåi.*

**Anne Kathrine og Arne Malme** ynskjer at det vert utarbeidd ein sti- og løypeplan i område som skal fortettast. Vidare bed dei om at det vert etablert ei kryssing av Vaåi med bru aust i feltet.

*Våre kommentarar: Regulert landbruksområde gjev rom for etablering av stigar og skiløyper. Det vil i planen ikkje bli lagt til rette for kryssing av Vaåi.*

## **6.Føresetnader for planarbeidet**

Kartgrunnlag er kjøpt av Vinje kommune.

Til innhenting av ymse informasjon er desse innsynstene/nettstadene nytta:

Artsdatabanken ([artsdatabanken.no](http://artsdatabanken.no))

Skog- og landskap ([skogoglandskap.no](http://skogoglandskap.no))

Direktoratet for naturforvaltning ([dirnat.no](http://dirnat.no))

Statnett ([statnett.no](http://statnett.no))

NVE ([nve.no](http://nve.no))

Riksantikvaren ([riksantikvaren.no](http://riksantikvaren.no))

Norges geologiske undersøkelse ([ngu.no](http://ngu.no))

Viktige kjelder for val av tekniske løysingar og standardar, har vore rettleiarane frå Miljøverndept. - T-1450: Planlegging av fritidsbebyggelse og T-1490: Reguleringsplan. Med anna gjeld dette for bygging av vegar der departementet sine råd om å nytte landbruksveg klasse 3 av omsyn til terrenngrep og framkommelegheit, er tekne til fylgje så langt det let seg gjera. Vidare er føringane i arealdelen i kommuneplanen styrande for detaljreguleringa.

## **7. Vurdering av planløysingar**

Planen legg til rette for oppføring av 47 private hytter med høg sanitær standard i Løyningåsen og 3 nye hytter i eksisterande hyttefelt. Det er og lagt til rette for turvande infrastruktur.



*Bygg- og anlegg – om lag 130 daa*

Frittliggende fritidsbusetnad

*Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur – om lag 36 daa*

Køyreveg, parkering, avlaupsanlegg og areal avsett til renovasjon

*Landbruks-, natur- og friluftsføremål – om lag 500 daa*

*PBL §12-6 - Omsynssoner*

Frisiktsoner i samband med tilkomstveg frå RV 9

Bevaring av kulturmiljø – stølsanlegg på Løyning

### **7.1 Fritidsbusetnad**

Ved plassering av hytter i området, er det lagt vekt på tilpassing til terreng og omgjevnader elles. Byggegrenser og byggorientering er fastsett ut frå omsyn til grannar, vegar, tilkomst, tekniske anlegg, sol- og ljostilhøve. Planområdet er i hovudsak sud- og vestvendt slik at alle dei nye hyttene har godt utsyn til fjella og områda rundt.

Alle hyttene er prøvestukke i marka.

I planføresegnene er det av estetiske omsyn gjeve rammer og reglar for nye bygg. Til dømes er det sett krav til takvinkel, høgde på mur, møne- og gesimshøgde, material- og fargeval.

I Løyningåsen er hyttene plassert så lågt at dei ikkje bryt profilen til den høgaste åsryggen. Etter vårt syn vil visuelle nær- og fjernverknader av dei planlagde hyttene vera særst smålåtne og difor fullt ut akseptable.

### **7.2 Tilkomst, planlagde vegar, parkering**

Området har tilkomst frå riksveg 9 ved å nytte etablert avkøyring til tilkomstveg til Statkraft sitt damanlegg i Vatjønn og til eksisterande hyttefelt. Me kan ikkje sjå at auka bruk av denne avkøyringa vil medføre særlege vanskar. Nemnde eksisterande veg vil gjeva tilkomst til eksisterande og nye hytter, til parkeringsplassar og tekniske anlegg.

Viktige omsyn ved fastsetjing av standard for regulerte interne vegar, er framkommelegheit sommar og vinter og terrenginngrep ved gjennomføring av tiltaket. Me har valt å legge standard for landbruksveg klasse 3 til grunn for bygging av vegar i området etter råd frå Miljøverndepartementet gjennom rettleiaren T-1450: *Planlegging av fritidsbebyggelse* så langt råd er. Dette er og i samsvar med arealdelen i kommuneplanen for Vinje.

Nye vegar vert opparbeidde med køyrebanbreidde 3.5 meter. Skjerings- og fyllingsutslag kan koma inn på område som er regulert til anna enn køyreveg.

Det er lagt opp til at det skal etablerast 2 parkeringsplassar på kvar hyttetomt som ligg til veg. Hytter som ikkje har veg, må nytte eksisterande og nye parkeringsplassar.

### **7.3 Landbruks-, natur- og friluftsføremål**

Alt areal regulert til landbruks-, natur- og friluftsområde skal nyttast til tradisjonelle landbruksføremål som husdyrbeite. I nærområdet finn me to geitestølar som er i drift.

I LNF-områda kan det etablerast stigar og skiløyper. Områda kan og nyttast av ålmenta til opphald, lek og rekreasjon.

De nye planen legg til rette for betring av vassforsyning i planområdet ved etablering av bora brønnar, nye vasspostar og vassleidningar. Alle slike tiltak kan etablerast i regulert LNF-område etter godkjenning av Vinje kommune.

Vidare opnar planen for auke i sanitær standard for eksisterande hytter. Reinseanlegg og turvande leidningsanlegg kan etablerast i LNF-område i samsvar med godkjenning frå Vinje kommune.

Kablar for straum, fiberoptikk og liknande kan og etablerast i LNF-område.

## **7.4 Omsynssone**

### **– frisiktsone i vegkryss**

Fri sikt i avkøyning til RV 9 er i planen sikra ved merkt omsynssone i plankartet og reglar i føresegnene om at frisiktsoner skal haldast reine for tre, buskar eller andre lekamar som er høgare enn 0.5 meter over tilstøytande veg.

### **- bevaring av kulturmiljø – stølsanlegg på Løyning**

Kulturminne med ID 142449 i fylgje Telemark fylkeskommune eit stølsanlegg med status uavklåra. Dette er ikkje noko automatisk freda kulturminne, men sjølve stølsvollen kan ha ein verdi som kulturminne. I samråd med fylkeskommunen vert det lagt ei omsynssone på stølsvollen i samsvar med PBL § 11-8 c – bevaring av kulturmiljø. Målet med denne sona er at tiltak og aktivitetar innom denne sona, skal utførast med omsyn til kulturminnet slik at dei ikkje virkar skjemmande.

## **Andre vurderingar**

### **7.5 Omsyn til barn og unge – friluftsliv**

Kvalitetane for barn og unge i Vamark er bunde til nærleik til variert natur som gjev høve til leik og ulike friluftaktivitetar sommar og vinter. Me kan ikkje sjå at det er trong for særleg tilrettelegging utover dei kvalitetane området byr på.

### **7.6 Tur- og skiløyper**

For å sikre mogelegheit i området for gode løypetrassar, er det i føresegnene til planframlegget gjeve høve til å opparbeide sommar- og vinterløyper i dei områda som er regulert til Landbruks-, natur- og friluftsområde. Opparbeidd stig og skiløype med bru over elva mellom øvre og nedre Vatjønn må nyttast som tilkomst til Vamarkområdet med eksisterande stigar og skiløyper.

### **7.7Konsekvensar av planframlegget**

Planframlegget legg opp til å bygge i alt 73 nye hytter med høg sanitær standard. Til dette kjem infrastruktur som vegar, vass- og avlaupsanlegg. Planen legg og til rette for forsterking av vassforsyning i eksisterande hyttefelt og auke i sanitær standard. I planframlegget er det teke omsyn til landskap og naturgjevne tilhøve elles som fører til at utbygginga samla sett ikkje vil dominere landskapet på negativ måte.

Utbygginga vil føre til auka aktivitet i bygge- og anleggsnæringa, likeeins auke i trongen for ulike typer tenester og såleis gjeva betre levekår for servicenæringa. Vidare vil realisering av reguleringsplanframlegget betre driftsgrunnlaget for garden Gunvaldjord med verdiar som er langt større enn det landbruket/utmarka gjev i utcome.

## **8 Vatn og avlaup**

Planen legg opp til mogeleg auke i sanitær standard for eksisterande hytter i tillegg til at alle nye

hytter i Løyningåsen må kople seg til felles anlegg for vatn og avlaup i samsvar med godkjend VA-plan for området.

### 8.1 Vassforsyning

I den delen av planområdet som er bygd ut tidlegare, er hyttene forsynt med drikkevatt frå oppsette vasspostar. I planframlegget er det lagt opp til at vassforsyninga i området kan styrkast ved at det kan etablerast bora brønnar i fjell etter godkjenning frå Vinje kommune. Det er ikkje høve til å legge vatn inn i hyttene før det er etablert godkjend avlaupsløysing.

Ein ser for seg stegvis utbygging i Løyningåsen med tilrettelegging for utbygging i vestre del av feltet – ned mot Vatjønne – fyrst. Ein tenker seg at desse 15 hyttene får vatn frå bora brønnar i fjell der kvar brønn forsyner 3 til 5 hytter. Denne måten å etablere vassforsyning på, kan vidareførast til resten av feltet.

Etablering av vassforsyning må skje i samsvar med godkjend vass- og avlaupsplan for området.

### 8.2 Avlaup

Planen legg opp til at det mogeleg å auke sanitær standard for eksisterande hytter i planområdet i samsvar med godkjenning frå Vinje kommune.

I Løyningåsen vert det lagt opp til 3 avlaupssoner. Avlaup i kvar sone vert ført i tette røyr til reinseanlegget som må vera driftsikkert, tole varierende tilføring av avlaup og ha ein reinsegrad som stettar krav til vasskvalitet i Vaåi og Vatjønne. Biologisk/kjemisk reinsing med etterpolering før utslepp til elv eller vatn, er truleg det mest aktuelle alternativet i dette området.

Etablering av avlaupsanlegg skal gjerast i samsvar med godkjend VA-plan for området.

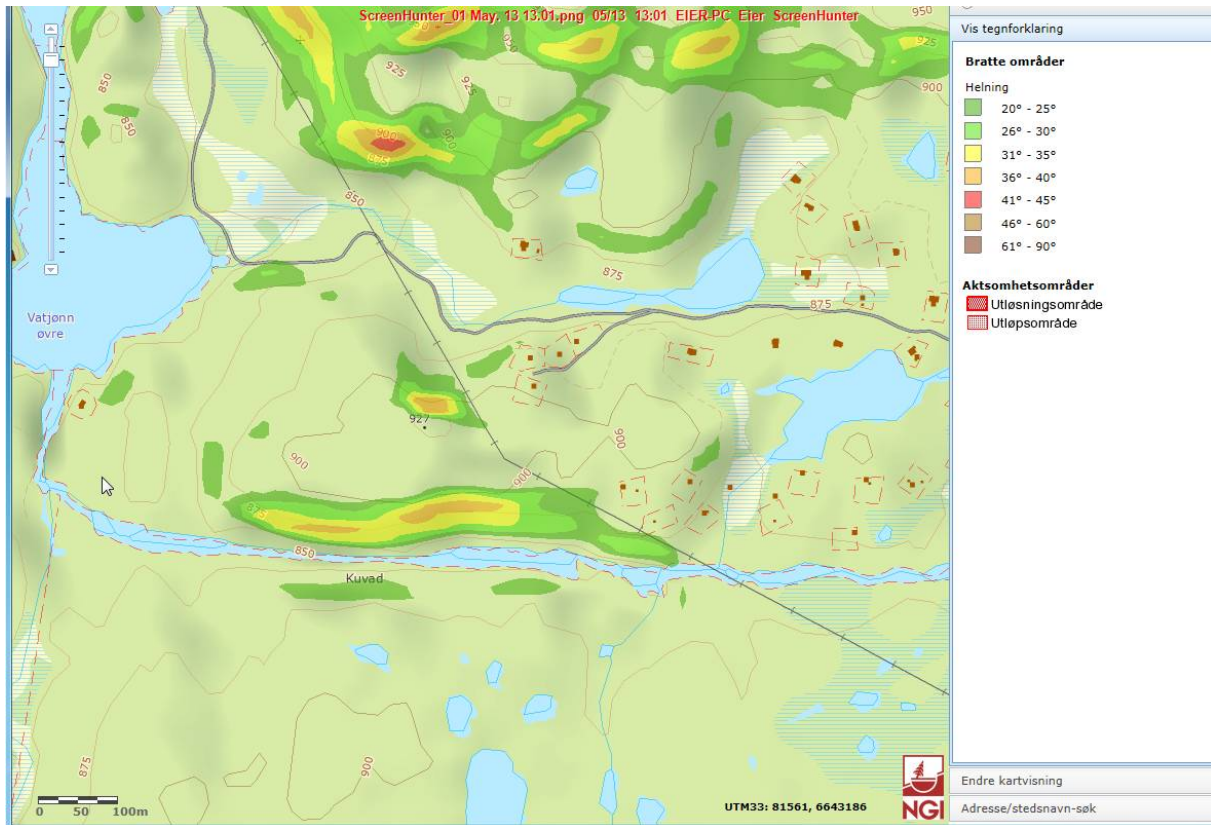
## 9 Risiko og sårbarheit

### 9.1 Naturgeve tilhøve

Hjå NGU (ngu.no) finn me opplysningar om lausmassedekket ( tynn morene, fjell i dagen, myr) og berggrunn (gneis, granitt.) Ngu har ikkje registrert radonfare i området. Ut frå generelle opplysningar om skredfare kopla til topografisk kart og synfaring i terrenget, kan me slå fast at hellingane i den delen av planområdet det skal byggast hytter og infrastruktur i, ikkje er bratte nok eller av eit slikt omfang at her finst fare for jord-, stein- eller snoskred. Området synest ikkje vera særleg radonrikt. Nye byggereglar frå 01.07.2010 krev radonsperre i mellom anna hytter.

Det finst ikkje større bekkar i området, og nedslagsfeltet er lite. Flaumfaren er difor særst liten.

NGI har utarbeidd hellingskart som syner til dels bratte område i den sudvende hellinga i Løyningåsen ned mot Vaåi. I aktsemdskartet som er utarbeidd på grunnlag av hellingsanalysen, er det markert mogeleg utløysings- og utlaupsområde i denne lia. Området er avgrensa og lia er høvesvis stutt, noko som tyder at snoras i dette området er lite sannsynleg. Uttaler frå grunneigar og andre kjentfolk i området, bygger opp under dette. I planen er det ikkje lagt opp til noko form for aktivitet i dette området.



Hellingskart, NGI

## 9.2 Infrastruktur.

I dag går det ei høgspenning gjennom området som delar Løyningåsen i to. Dette anlegget skal i fylgje Vest-Telemark kraftlag sanerast. Nytt forsynings-/overføringsanlegg skal leggjast i jordkabel gjennom området.

Alt avfall vert teke hand om av tvungen renovasjonsordning.

Det er ikkje særleg fare i samband med bruk av transportnettet for gåande, syklende eller køyrande. Ved eventuell brann vil bekkar og tjønner i området sikre vatn til slokking.

## 9.3 Støy

Det er ikkje funne støykjelder i området.

## 9.4 Omgevnader elles

Vatjønnane er utjammingsbasseng for tilføring av vatn til Haukeli kraftverk. Frå Langeidvatn, vassmagasinet, vert vatn slept i Vaåi til Øvre Vatjønn og vidare til nedre Vatjønn som heng saman med Øvre Vatjønn. Det er heilårsdrift ved Haukeli kraftverk, noko som tyder at Vaåi er til dels open året rundt. Likeeins er det som regel ope vatn i Øvre Vatjønn og til dels utrygg is i delar av nedre Vatjønn. Det er anleggseigar Stakraft som har ansvar for tryggleiken i dette området. Dei har opparbeidd turveg/skiløype med sikker kryssing av vassvegen mellom tjønnane med bru. Vidare er det sett opp skilt som opplyser om at vassdraget er regulert og at isen på tjønnane kan vera usikker.

Sjekkliste for risiko- og sårbarhetsundersøking			
		Nei	Ja og merknad
<b>Naturgjevne forhold</b>	Er området utsett for snø- eller steinskred?	x	
	Er det fare for utgliding?(Er området geoteknisk ustabil?)	x	
	Er området utsett for springflod/flaum i sjø/vatn?	x	
	Er området utsett for flaum i elv/bekk?	x	
	Er det radon i grunnen?	x	Krav i ny PBL(2010)
<b>Infrastruktur</b>	Vil utilsikta hendingar på nærliggande transportårer utgjera ein risiko i planområdet?	x	Ikkje aktuelt
	Vil utilsikta hendingar som kan finne stad i nærliggande verksemdar utgjere ein risiko for området?	x	Ikkje aktuelt
	Ved høgspenningsanlegg:		
	Ligg det føre særleg fåre ved bruk av transportnett for gånde, syklande og køyrande innom området?	x	
<b>Tidlegare bruk</b>	Er det mistanke om ureining i grunnen frå tidlegare verksemdar i området?	x	
<b>Omgjevnader</b>	Er det regulerte vassmagasin i nærleiken med fåre for usikker is?		Ja, sjå planomtala Pkt. 9.4

10 FØRESEGNER  
REGULERINGSPLAN FOR DEL AV GUNVALDJORD, GNR 92 BNR 2  
I VINJE KOMMUNE

## Føresegner

### § 1

Desse føresegnene gjeld for det området som er vist med reguleringsgrense på plankartet.

### § 2

Området er regulert til fylgjande føremål i samsvar med Plan- og bygningslova (PBL):

PBL § 12-5 nr 1 – Bygg og anlegg - frittliggende fritidsbustader

- avlaupsanlegg
- renovasjonsanlegg

PBL § 12-5 nr 2 – Samferdselsanlegg - køyreveg  
- parkering

PBL § 12-5 nr 5 – Landbruks-, natur-  
og friluftsområde - landbruk

PBL § 12-6 – Omsynssoner

PBL § 11-8 a – sikringsone, frisiktsone i avkøyring til RV 9

PBL § 11-8 c – bevaring av kulturmiljø – stølsanlegg på Løyning

### § 3 BYGGEOMRÅDE

#### 3.1 FRITTLIGGANDE FRITIDSBUSTADER

a) Hytter skal plasserast som vist i plankartet.

I samband med byggesøknad skal det utarbeidast situasjonsplan i målestokk 1:500 som syner

- inngrepsfrie areal
- plassering av bygg og anlegg
- intern veg og parkeringsareal

Mindre justering av hytteplasseringa kan gjerast av Vinje kommune.

- b) Bygg skal best mogeleg underleggast naturpreget i området og ha ei enkel og god utforming. Det skal leggast avgjerande vekt på arkitektur, fargar og tilpassing til terrenget. Utvendes skal det nyttast trematerialar, lafta tømmer, stav eller kraftig, ståande kledning i mørke, miljøvenlege fargar. Innramming av vindauge og dørar skal ha harmonerande og miljøvenlege fargar. Taket skal utførast som saltak med takvinkel på 22- 30 grader. Taket skal ha utspring på minimum 40 cm og tekkast med torv. Vindskibord skal ikke ha for dominerande utskjeringar.
- c) Bygg kan setjast opp i 1 høgd med maksimalt 120 m<sup>2</sup> BYA. Gesimshøgda skal ikkje vera høgare enn 4 meter frå planert terreng, mønehøgda ikkje høgare enn 6 meter frå planert terreng.
- d) På kvar hyttetomt kan det oppførast uthus/anneks/garasje på inntil 20 m<sup>2</sup> med maksimal gesimshøgde 3.5 m frå planert terreng og maksimal mønehøgde 5.0 m frå planert terreng. Det kan og setjast opp uisolert bod på inntil 10 m<sup>2</sup> med maksimal høgde på 4.0 m målt frå planert terreng. Bygg på tomta skal plasserast i høve til kvarandre slik at dei dannar eit tun. Samla bygd areal på kvar hyttetomt kan ikkje vera større enn 120 m<sup>2</sup> BYA.
- e) Synleg grunnmur skal normalt ikkje vera høgare enn 0.8 meter.
- f) Eksisterande vegetasjon og terreng skal i størst mogeleg grad takast vare på.
- g) Det skal ikkje setjast opp gjerde eller flaggstenger i området.

### § 3.2 EKSISTERANDE HYTTER

Eksisterande hytter kan byggast på og bygg setjast opp i samsvar med reglane i §3 og elles i medhald av Plan- og bygningslova.

På stølen Løyning, er det høve til å setje opp bygg i samsvar med reglane i § 3 i tillegg til to eksisterande og restaurerte, eldre stølshus.

### § 3.3 AVLAUPSANLEGG

I område regulert til avlaupsanlegg kan det etablerast reinseanlegg og pumpestasjonar for avlaupsvatn

## § 4 SAMFERDSEL .VEG

### 4.1 Opparbeidd privat veg

Grusveg med breidde 3.5 meter, skal nyttast som tilkomstveg til hytter og eventuelle parkeringsplassar, til landbruks/skogbruksdrift og til kommunale oppgåver. Skjerings- og fyllingsutslag kan koma inn på areal som ligg inntil regulert veg.

### 4.2 Parkering

På kvar tomt skal det opparbeidast plass til parkering for 2 bilar sommar og vinter. Eksisterande og nye hytter som ikkje har veg fram til tomtene sine, må nytte felles parkeringsplassar.

## § 5 VATN OG AVLAUP

5.1 Hytter i det regulerte området kan ha låg, middels eller høg sanitær standard. Alle nye hytter på felt B, E og G skal koplatt til godkjend fellesanlegg for vatn og avlaup.

Alle andre hytter skal ha låg sanitær standard. Dette tyder at det ikkje er høve til å legge inn vatn i hyttene og at det skal nyttast biologisk do. Desse hyttene må hente vatn frå oppsette vasspostar i området.

### 5.2 Vassforsyning

Det er høve til å etablere bora brønner for eksisterande hytter i det regulerte området og nye hytter i felt F og J.

### 5.2 Auke i sanitær standard

Eksisterande og nye hytter som ynskjer å auke sanitær standard, må søke kommunen om godkjenning av vassforsyning og avlaupsløysing.

## § 6 LANDBRUKSOMRÅDE

Landbruksområda skal nyttast til tradisjonell landbruksdrift.

I LNF-områda kan det å etablerast skiløyper og stigar og regulerte areal kan nyttast av ålmenta til opphald, leik og rekreasjon.

Det kan etablerast vassforsyningsanlegg og avlaupsanlegg i LNF-områda i samsvar med godkjend VA-plan for området eller etter godkjenning frå Vinje kommune i eksisterande hyttefelt.

## § 7 OMSYNSSONER

7.1 – frisktsoner i avkøyring til RV 9 skal haldast reine for tre, buskar eller andre lekamar som er høgare enn 0.5 meter over tilstøytande veg.

7.2 – bevaring av kulturmiljø – stølsanlegg på Løyning

I omsynssona skal tiltak og aktivitetar utførast med omsyn til kulturminna. Det er ikkje høve til å drive verksemd som kan virke skjemma på kulturmiljøet. Døme på dette kan vera varig eller mellombels lagring av materialar eller masser.

## § 8 AUTOMATISK FREDA KULTURMINNE

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

## § 9 RENOVASJON

Hushaldsavfall vert tekje hand om av kommunen gjennom tvungen renovasjonsordning.

Hytteeigarar pliktar å levere avfall etter nærare tilvising frå kommunen.

## § 10 STRAUMFORSYNING

Straumforsyning i området skal leggest i jordkabel.

## §11 DISPENSASJON

Planutvalet kan, når særlege grunnar talar for det, tillate mindre vesentlege unntak frå desse føresegnene.



§ 12 PRIVATRETTSLEGE AVTALER

Etter at planen med tilhørende føresegner er vedtekjen, kan det ikkje opprettast privatrettslege avtaler som er i strid med planen eller føresegnene.