




































# Detaljregulering, Arbuviki i Vågsli, del av Myrane, 99/8 m fl.

Føresegner Detaljregulering

**PlanID 20200010**

Utarbeidd dato: 27. januar 2022, revidert 08.10.24

Vedtatt i Vinje kommunestyre den: 17.09.24, sak 118/24

<b>Reguleringsplan-Bygningar og anlegg (PBL2008 §12-5 NR.1)</b>	
	Fritidsbusetnad - frittliggjande
	Utleiehytter
	Skiløypetrasé
	Vass- og avløpsanlegg
	Andre kommunaltekniske anlegg
	Småbåtanlegg i sjø og vassdrag
	Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone
<b>Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 §12-5 NR.2)</b>	
	Veg
	Parkering
<b>Reguleringsplan-Grøntstruktur (PBL2008 §12-5 NR.3)</b>	
	Turveg
	Friområde
<b>Reguleringsplan- Landbruks-, natur- og friluftsmål og reindrift (PBL2008 §12-5 NR.5)</b>	
	Friluftsmål
<b>Reguleringsplan- Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL2008 §12-5 NR.6)</b>	
	Friluftsområde i sjø og vassdrag
<b>Reguleringsplan-Omsynsoner (PBL2008 §12-6)</b>	
	Faresone - Flomfare
	Faresone - Høgspenningsanlegg (inkl. høgspenkablar)
	Sikringsone - Andre sikringssoner
	Støysone - Raud sone etter rundskriv T-1442
	Støysone - Gul sone etter rundskriv T-1442
	Infrastruktursone - Krav som gjeld infrastruktur
	Angittomsynsone - Omsyn friluftsliv
<b>Reguleringsplan-Juridiske linjer og punkt PBL2008</b>	
	Sikringsonegrense
	Støysonegrense
	Infrastrukturgrense
	Angittomsyngrense
<b>Reguleringsplan - Felles for PBL 1985 og 2008</b>	
	Planen si avgrensing
	Faresonegrense
	Formålsgrense
	Regulert tomtegrense
	Eigedomsgrense som skal opphevast
	Byggjegrænse
	Byggjelinje
	Regulert senterlinje
	Bru
	Målelinje/avstandslinje
	Eksisterande tre som skal bevarast

## §1 Føremålet med planen og reguleringsføremål

Planen legg til rette for etablering av nye fritidsbustader med tilhøyrande infrastruktur. Planen skal avløyse tidlegare godkjend plan, godkjend i Vinje kommunestyre den 14.06.2007.

### §1.1 Området skal regulerast til fylgjande formål

#### Bygningar og anlegg, jf. PBL § 12-5 nr. 1

- Fritidsbusetnad-frittliggjande BBF
- Utleiehytter UTL
- Skiløypetrasé BST
- Vass- og avlaupsanlegg BVA
- Andre kommunaltekniske anlegg BKT
- Småbåtanlegg i sjø og vassdrag BSB
- Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone BBS

#### Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, PBL § 12-5 nr. 2

- Veg SV, SV1-SV13
- Parkering SP

#### Grøntstruktur, jf. PBL § 12-5 nr. 3

- Turveg GT
- Friområde GF

#### Landbruks- natur og friluftsføremål samt reindrift, PBL § 12-5 nr. 5

- Friluftsføremål LF

#### Bruk og vern av sjø og vassdrag jf. PBL § 12-5 nr. 6

- Friluftsområde i sjø og vassdrag VFV

#### Omsynssoner jf. PBL 12-6

- Faresone, Flaumfare H320
- Faresone, høgspenning H570
- Sikringsone, andre sikringsføremål H190
- Støysone, raud sone etter Rundskriv T-1442, H210
- Støysone, gul sone etter Rundskriv T-1442, H220
- Infrastruktursone, Krav som gjeld Infrastruktur
- Oppgjeven omsynssone – friluftsliv H530

## §2 Fellesføresegner for heile planområdet

### §2.1 Automatisk freda kulturminne

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

*Viser det seg først mens arbeidet er i gang at det kan virke inn på et automatisk fredet kulturminne på en måte som nevnt i kulturminneloven § 3 første ledd, skal melding etter første ledd sendes med det samme og arbeidet straks stanses i den utstrekning det kan berøre kulturminnet.*

*Vedkommende myndighet avgjør snarest mulig – og senest innen tre uker fra det tidspunkt melding er kommet fram til vedkommende myndighet – om arbeidet kan fortsette og vilkårene for det. (...)*

## §2.2 Utforming

- a) Det skal ikkje setjast opp gjerde i planområdet. Gjerde til sikring av utsette stadar eller langs hovudveggar skal vurderast av Vinje kommune i samband med søknad om rammeløyve.
- b) I bratt terreng er det høve til å lage støttemurar av naturstein til terrassering. Murhøgda skal ikkje overstige 2,0 m og bør ikkje overstige 1,5 m.
- c) For grøntanlegg og område som det er stilla krav om tilsåing, skal stadeigen plantemateriale nyttast.
- d) I heile planområdet er det høve til å grave ned straumkablur og kommunaltekniske anlegg i samsvar med teknisk plan. Slike anlegg skal i størst mogleg grad følgje vegtraséane, subsidiært stiar og løypetrasear. Utbyggjar pliktar å utføre arbeida skånsamt slik at terrenget ikkje blir påført unødige inngrep.
- e) Brannhydrantar skal lokalisrast i høve til teknisk plan, og vist i VA-plan.
- f) Eksisterande vegetasjon skal i størst mogleg grad takast vare på. Det er ikkje høve til å fjerne eller skade eksisterande furutre merka med punktsymbol «*Eksisterande tre som skal bevarast*».
- g) Det skal ikkje byggjast på intakt myr eller våtmark, og drenering/grøfting er ikkje tillate.

## §3 Krav til dokumentasjon

### §3.1 Dokumentasjon ved søknad om løyve til tiltak

- a) Detaljert utomhusplan i målestokk 1:500 for omsøkte tiltak innanfor bygningar skal syne:
  - Plassering av bygningar, kotehøgder ved inngangsparti og avkøyring frå veg
  - Uteopphaldsareal
  - Parkering
  - Tilkomst frå parkering til inngangsparti
  - Eksisterande og nye høgdekoter, ev. punkthøgder
  - Terrengsnitt med eksisterande og nytt terreng
  - Overvasshandtering
  - Inngrepsfrie område
  - Traséar for anlegg i grunnen (VA- og straumtilkopling)
  - Sikringstiltak mot bratte skrentar, både terrengsikring og sikring mot fall
  - Det skal anvisast sno-opplagringsplass i utomhusplan
- b) Teknisk plan for heile planområdet i målestokk 1:1.000 skal syne:
  - Kabelgrøfter og veglys, trafo og koplingskåp
  - Køyreveggar med oppbygging i snitt
  - Grøfter med frostfrie vass- og avløpsleidningar, type og dimensjon på leidning, fordeler og tekniske installasjonar i forbindelse med VA-nett.
  - Lokalisering av brannhydrantar
  - Lokalisering og utforming av overvassanlegg (renner, kanalar, sluk, kummer, infiltrasjonsområde, fordrøyingsanlegg)

### §3.2 Dokumentasjon til søknad om løyve til bruk

Saman med søknad om ferdigattest skal det sendast inn:

- a) Oppmålingsdata etter gjeldande sosi-standard som inneheld:
  - Plassering av bygg, yttervegg, mønelinje og takkant
  - Kantar i køyre- og gangveggar, plassar med fast dekke, terrassar
  - Murer
  - Anlegg i grunnen (straum, kommunikasjon, VA)

- Kommunaltekniske installasjonar på bakkeplan
- Vassgrøfter, basseng og andre vassanlegg
- b) Kart som samanstillar oppmålingsdata i punkt a og godkjent utomhusplan (jf. § 3.1.1) som tydeleg viser avvik mellom plan og ferdig situasjon
- c) Kart som samanstillar oppmålingsdata i punkt a) og godkjent teknisk plan (jf. § 3.1.2) som tydeleg syner avvik mellom plan og ferdig situasjon.
- d) Dokumentasjon for gjennomført revegeteringstiltak.

## §4 Rekkefylgjeføresegner og vilkår for gjennomføring

### §4.1 Før oppretting av eigedommar

Tomtedeling skal søkjast om som ledd i søknad om rammeløyve i alle teigane.

### §4.2 Før rammeløyve

- a) Godkjend teknisk plan i samsvar med dokumentasjonskrav i §3.1. Denne skal fylgje krava gjeve i generelle føresegner.
- b) Dokumentasjon elles i samsvar med § 3.1. Dei tema som er relevante for det omsøkte tiltaket skal dokumenterast.
- c) Før det vert gjeve rammeløyve må det dokumenterast at det er tilstrekkeleg kapasitet til drikkevatn og sløkkjevatt. Drikkevatn skal vere hygienisk trygt. Det må føretakast kapasitetsanalyse på leidningsnett og forsyningsanlegg for å vise at krav i teknisk forskrift vert oppfylt vedk. sløkkjekapasitet ved brann.

### §4.3 Før igongsetjingsløyve

- a) Dokumentasjon i samsvar med § 3.1

### §4.4 Før busetnad blir gitt mellombels bruksløyve

- a) Dokumentasjon i samsvar med § 3.2.
- b) Trase TG langs vatnet skal vera etablert når det er gjeve 5 byggeløyve.

## §5 Føresegner til arealformål

### §5.1 Bygningar og anlegg (PBL§ 12-5 nr. 1)

#### §5.1.1 Generelle føresegner

- a) Til søknad om rammeløyve skal det utarbeidast ein situasjonsplan for kvar tomt/kvart byggjeprojekt, som syner køyretilkomst, plassering av bygningar, eksisterande og nytt terreng med korrigerede høgdekoter og punkthøgder, biloppstillingsplassar, uteoppfallsområde. Det skal leverast terrengnitt gjennom bygning og tilkomst.
- b) Fellesanlegg og felles uteområde skal utformast etter prinsippa om universell utforming.
- c) Ikkje utbygde delar av tomta/byggeområdet skal gjevast ei tiltalende utforming.
- d) For alle tiltak i byggeområda skal det dokumenterast at stabiliteten er tilstrekkeleg både for anleggsfasen og i permanent samanheng. Eventuelle trong for sikring skal vere dokumentert av fagkyndig.
- e) Det skal etablerast 2 biloppstillingsplassar per bueining.
- f) Alle bygningar skal vere av tre med ståande eller liggande kledning eller laft. Eventuelt anna materiale skal vere forblenda med naturstein eller tre. Bygningane skal ha jordfargar.
- g) Takkonstruksjonen skal vera saltak med takvinkel mellom 27 –34 grader. Takteking skal vera tre, sedum, eller liknande.
- h) Solcellepanel på tak er tillete med ikkje-reflekterande overflate.

- i) Når nye einingar vert knytt til eksisterande vassleidning, skal dette gjerast på ein hygienisk forsvarleg måte.
- j) Der avkøyringspiler er vist på tomter i plankartet kan lokaliseringa av pilene fråvikast i situasjonsplan i byggesaka.

#### §5.1.2 Fritidsbusetnad – frittliggjande, BFF

- a) Samla BYA pr. tomt kan vera maksimalt 120 m<sup>2</sup> for hovudbygning og 25 m<sup>2</sup> for sekundærbygning, samla BYA = 145 m<sup>2</sup>.
- b) Maksimal mønehøgde skal ikkje overstige 6,5 m målt frå gjennomsnittleg planert terreng.
- c) Det er *høve til* å etablere sokkeletasje, dersom terrenget på tomta fell med minst 1:4 eller meir. Det *skal* etablerast sokkeletasje, dersom terrenget innanfor den tiltenkte byggjegropa fell med 1:3 eller brattare.
- d) Byggets totale breidde på tvers av høgdekotene skal vere maksimalt 7 m.

#### §5.1.3 Utleigehytter, UTL

- a) Einingane skal vere i utleige i fellesdrift og disponible for utleige i minst 9mnd samanhengande i løpet av året.

#### §5.1.4 Skiløype

- a) Det er *høve til* å etablere skiløype med planeringsbreidde på inntil 6 m og ryddebreidde på 10m. Omsynssone 12,5 m frå senter skiløype.
- b) Det er *høve til* å etablere ljosanlegg.
- c) Teknisk infrastruktur kan leggast arealføremålet.

#### §5.1.5 Energianlegg

- a) Faresone 5x5 m kring nettstasjon.
- b) Faresone, høgspent jordkabel. Næraste bygningsdel 1,0m.

#### §5.1.6 Kommunaltekniske anlegg

- a) Bygningane skal ha takvinkel mellom 27 –34 grader, mønehøgda skal ikkje overstige 4,0 meter.
- b) Bygg skal ikkje vere større enn BYA=20 m<sup>2</sup>.

#### §5.1.7 Småbåtanlegg i sjø og vassdrag BBS

- a) Det kan etablerast bryggjeanlegg og anlegg på land for båtopplag

#### §5.1.8 Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone BSB

- a) Det kan etablerast bryggjer, flytebryggje og leggeplass for båtar på land.
- b) Sosial møteplass med bord benkar og bålplass kan etablerast.

### §5.2 Samferdsleanlegg

#### §5.2.1 Køyreveg, Sk

- a) Køyrebana er det *høve til* å asfaltere eller på annan måte leggje fast dekke på.
- b) Det er *høve til* å etablere vegljøs.
- c) Føremålet er felles veg.
- d) All type infrastruktur kan leggast innan føremålet.

#### §5.2.2 Annan veggrunn – grøntareal

- a) Arealet innanfor føremålet kan brukast til terrenginngrep som er naudsynt til etablering av trafikkanlegg.

- b) Det skal ikkje leggjast til rette for bilparkering.
- c) Terrenget skal revegeterast innan eitt år etter at trafikkanlegget inntil er ferdigstilt.
- d) Føremålet skal vere privat.
- e) All type infrastruktur kan leggast innan føremålet.

### §5.3 Grønstruktur

#### §5.3.1 Turveg GT

- a) Det er høve til å endre terrenget slik at funksjonen kan oppretthaldast.
- b) Turvegen kan opparbeidast med fast dekke med breidde inntil 2,5 m.
- c) Vegen skal kunna vera køyrbar i barmarksesongen for drift og vedlikehalde tekniske innretningar på 99/7 og 8.

#### §5.3.2 Friområde, GF

- a) Teigane skal vere grøne område til visuell oppdeling av byggjeområdet med funksjon for nærrekreasjon.
- b) Det er høve til å gjennomføre mindre terrengarbeid dersom naturpreget gjenopprettast i etterkant av terrengarbeidet. Det skal berre brukast lette anleggsmaskiner i arbeidet.
- c) Det er høve til å gruse opp stiar i opp til 80 cm breidde, setje ut benkar, gapahuk og andre innretningar som fremmar friluftslivet, samt rydde vegetasjonen.
- d) All type infrastruktur kan leggast innan føremålet.

### §5.4 Landbruks-, natur- og friluftsføremål samt reindrift

- a) Friluftsføremål. Teigane kan tilretteleggjast slik at anlegga fremmar friluftslivsinteressene.
- b) All type infrastruktur kan leggast innan føremålet.
- c) Langs breidda av vassdrag med årsikker vassføring, skal det oppretthaldast eit avgrensa naturleg vegetasjonsbelte som motverkar avrenning og gjev levestad for planter og dyr (vassressurslova §11).

### §5.5 Bruk og vern av sjø og vassdrag

- a) Området kan nyttast til friluftsliv i vassdraget: båtaktivitet, flytebrygge, badeplass.

## Omsynssoner

### §5.6 Sikringssoner PBL §11-8 a.1)

#### 5.6.1 Høgspenningsanlegg, H370

- a) Faresone 5x5 m kring nettstasjon.
- b) Faresone, høgspenning jordkabel. Næraste bygningsdel 1,0m.

#### 5.6.2 Sikringssone, andre sikringstiltak (lukt), luktsoner, kloakkpumpepestasjon, H190

- a) Innanfor området kan det ikkje oppførast fritidshus.

### 5.6.3 Flaumsone, H320

- a) Innanfor aktsemdsområde for flaum (H320) skal det ikkje etablerast nokon form for bygningar i sona slik at omsyn til flaumfare blir teken i vare.
- b) For tiltak ved tomt Vassenden 10 må tryggleiken dokumenterast i høve til aktuell tryggleiksklasse for flaum.

### 5.6.4 Oppgitt omsynssone, støykartet SVVesen, H210

- a) Støykravsone, raud, som fylgje av støy frå E134.

### 5.6.5 Oppgitt omsynssone, støykartet SVVesen, H220

- a) Støykravsone, gul, som fylgje av støy frå E134.

### 5.6.6 Infrastruktursoner. krav som gjeld infrastruktur, VA, H190

- a) Innanfor omsynssona skal det ikkje gjennomførast tiltak, som kan vere til skade for VA-leidningar i bakken. Eigar av VA-anlegget skal kontaktast føre tiltak gjennomførast.

### 5.6.7 Oppgitt omsynssone, friluftsliv

- a) Innanfor omsynssona skal friluftslivinteressene ha føreretten, H530

Valle/Vågsli den 27. januar 2022

Plankontoret Hallvard Homme AS

Varsel om oppstart av planarbeid:

01.02.21

1. handsaming i det faste utvalet for plansaker PMU:

25.01.23, sak 12/23

Utlagt til offentleg ettersyn i tidsrommet: 02.06.23-01.08.23

2. handsaming i det faste utvalet for plansaker:

29.05.24, sak 69/24

Vedteken i Vinje kommunestyre den:

17.09.24, sak 118/24