

ARBUNESSET DETALJREGULERINGSPLAN

1 Føresegner

I medhald av plan- og bygningslova av 27. juni 2008, § 12-3, er det utarbeidd detaljreguleringsplan for Arbuneset i Vinje kommune, Telemark. Reguleringsplanen vart vedteken i kommunestyret 15.09.16, sak 16/86.

Reguleringsføresegnene gjeld for området synt med plangrense på plankartet «Detaljreguleringsplan for Arbuneset, Plan ID 20130012» Vinje kommune, Målestokk 1:2000, datert 22.09.2015. Innanfor reguleringsgrensa skal areala nyttast som vist på planen. Vedteken plan er bindande for arealbruk, frådelling og bygge og anleggsverksemd innan planområdet.

1.1 PBL § 12-5 REGULERINGSFØREMÅL

1.1.1 Bygningar og anlegg (PBL2008 §12-5 nr. 1)

- Fritidsbusetnad – Frittliggjande, Bff
- Utleiehytter, Buh
- Skiløypetrasé, Asl
- Energianlegg, Ea
- Vass- og avløpsanlegg, Bva

1.1.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 § 12-5 nr. 2)

- Køyreveg, Skv
- Annan veggrunn – grøntareal, Sav
- Parkering, Sp

1.1.3 Landbruks-, natur- og friluftsmål og reindrift (PBL2008 § 12-5, 1 nr. 5)

- Friluftsmål, LNFR-f

1.1.4 Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL2008 § 12-5 nr. 6)

- Friluftsområde i sjø og vassdrag, Vf

1.1.5 Omsynsoner (PBL2008 §12-6)

- Sikringsone – andre sikringssoner – H190_

1.2 Rekkjefølgjeføresegner

- a) Byggeløype vert ikkje gjeve før alle tekniske anlegg er i orden.
- b) Byggeløype vert ikkje gjeve før parkeringsplassar på tomter er godkjende av kommunen.

1.3 Generelle føresegner

- a) Det skal utarbeidast vass- og avlaupsplan for området.
- b) Gjerde og flaggstenger skal ikkje setjast opp.
- c) Båthus vert ikkje godkjent.

1.4 Bygningar og anlegg

1.4.1 Generelle føresegner

- a) Hyttene skal ha høg sanitær standard, og skal knyttast til det kommunale avlaupsanlegget.
- b) Utnytting på tomtene skal totalt ikkje overstige 160 m² BYA. Maksimal storleik for primærbygg skal ikkje overstige BYA=120 m² og maksimal størrelse sekundærbygg 40 m².
- c) Sekundærbygg skal liggje i nærleiken av hovudbygningen, maks 5 m frå denne.
- d) Hyttene skal samsvara med naturpreget i området og ha ei enkel og funksjonell utforming. Terreng og vegetasjon skal takast vare på så langt det er mogeleg.
- e) Utvendig skal nyttast trematerialar, lafta tømre eller ståande kledning i mørke jordfargar.
- f) Bygningar førast opp på plate, grunnmur eller pelar, maks 80 cm. Ved bruk av pelar skal det gjerast mellom desse mot sau.
- g) Maksimal mønehøgde for primærbygg skal ikkje overstige 5,5 meter. Maksimal mønehøgde for sekundærbygg skal ikkje overstige 4,0 meter.
- h) Taket skal utførast som saltak med takvinkel 25-30 grader. Taktekinga skal vera torv.
- i) Til kvar bueining skal det vera 2 parkeringsplassar for sumar- og vinterbruk. Parkeringsplassar reknast ikkje med i BYA.
- j) Straumtilførsel til hyttene må leggjast i jordkabel.

1.4.2 Fritidsbusetnad – frittliggjande, Bff

Ingen føresegner

1.4.3 Utleigehytter, Buh

Ingen føresegner

1.4.4 Skiløypetrasé, Asl

Ingen føresegner

1.4.5 Energianlegg, Ea

Ingen føresegner

1.4.6 Vass- og avløpsanlegg, Bva

Ingen føresegner

1.5 Samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur

1.5.1 Køyreveg, Skv

- a) Felles veg med parkeringsplassar og skråningsareal, slik det er opparbeidd og innmålt.

1.5.2 Annan veggrunn – grøntareal, Sav

Ingen føresegner

1.5.3 Parkering, Sp

Ingen føresegner

1.6 Landbruks-, natur- og friluftslivsføremål samt reindrift

1.6.1 Friluftsføremål, LNFR-f

- a) Bygningar knytt til landbruksdrift kan førast opp i området etter godkjenning av planutvalet.
- b) Vass- og avlaupsleidningar kan etablerast i føremålet i tråd med godkjent VA-plan.

1.7 Bruk og vern av sjø og vassdrag

1.7.1 Friluftsområde i sjø og vassdrag, Vf

Ingen føresegner

1.8 Omsynsoner

1.8.1 Andre sikringssoner, 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.

Vinje, den 22. september 2015.

For Plankontoret Hallvard Homme AS

Ida K. Larsen

Ida K. Larsen

Naturforvaltar/arealplanleggjar

Revisjon A – Etter avklåringar med kommunens planadministrasjon	24.11.2015
Revisjon B – Etter handsaming i plan- og miljøutvalet	01.03.2016
Revisjon C – Etter høyringsrunden	04.08.2016
Revisjon D – Etter vedtak i kommunestyret	05.10.2016

Varsel om oppstart av planarbeid:	04.12.2013
1. handsaming i det faste utvalet for plansaker:	10.02.2016
Utlagt til offentlig ettersyn i tidsromet:	10.02-17.06.2016
2. handsaming i det faste utvalet for plansaker:	31.08.2016
Eigengodkjent i kommunestyret den:	15.09.2016