

Detaljregulering for Raudberg sameige 99/24

REGULERINGSFØRESEGNER

I medhald av plan- og bygningslova av 27. juni 2008, § 12, er det utarbeidd detaljreguleringsplan for Rauberg, PlanID 20050003 Vinje kommune, Telemark. Reguleringsplanen vart opphavleg vedteken i 2005, og vedteken endra i kommunestyret 10.05.12, sak 12/52., og vedteken endra i plan- og miljøutvalet 29.08.12, sak 12/83 etter klage.

Reguleringsføresegnene gjeld for området synt med plangrense på plankartet «Detaljreguleringsplan for Rauberg, PlanID 20050003 », Vinje kommune, Målestokk 1:1000, datert 04082011. Innafor reguleringsgrensa skal areala nyttast som vist på planen. Vedteken plan er bindande for arealbruk, frådeling og byggje- og anleggsverksemd innan planområdet.

1.1 REKKJEFØLGJEFØRESEGNER

- a) Rekkefølgjekrav for kulturminne: Dersom riksantikvaren finn grunn til utgraving av automatisk freda kulturminne, skal dette skje før realisering av planen.
- b) Rekkefølgjekrav for byggeområda: *Turistanlegg med bueingar for utleige* skal byggast ut før siste halvdel av *fritidseiningane* vert bygt ut.

1.2 FELLES FØRESEGNER

- a) All graving og sprenging i terrenget skal gjerast skånsamt. Område som ikkje skal nyttast til veg, parkering, byggegrunn eller uteareal skal førast tilbake til opphavleg utsjånad innan 1 år. Dette gjeld også gangveggar og vasspegel. Eksisterande vegetasjon skal i størst mogeleg grad takast vare på.
- b) Anleggsarbeid skal ikkje skje i påska (Skjærtorsdag - 2.påskedag), pinse (pinseaftan – 2.pinsedag), jul (julaftan - 2. juledag), eller nyttårshelg.
- c) Det skal ikkje setjast opp gjerde, hekk eller liknande i planområdet
- d) Grøntanlegg skal primært ha naturmateriale og planter som naturleg høyrer heime i fjellstroka.
- e) Installasjonar i samband med leidningsnett skal ha ei skånsam plassering og ei tiltalende utforming.
- f) Viser det seg først mens arbeidet er i gang at det kan verke inn på eit automatisk freda kulturminne på ein måte som nemnt i Kulturminnelova § 3 første ledd, skal melding etter første ledd sendast med det same og arbeidet stansast i den utstrekning det kan berøre kulturminnet – jf. Kulturminnelova § 8, 2 ledd.

1.3 OMSYNSSONER (PBL § 11-8)

1.3.1 Fareområde, rasfare

Ingen føresegner

1.3.2 Omsynssone c), kulturmiljø

- a) Det er ikkje tillete å gjere noko form for varige eller mellombels inngrep som medfører å skjule eller på annan måte utilbørlig skjemme dei automatisk freda kulturminne i området, eller framkalle fare for at dette kan skje.
- b) Hogst og skjøtsel i område må skje i samråd med dei regionale kulturminnemyndigheitene (Telemark fylkeskommune).

1.3.3 Bandlegging etter lov om kulturminne

- c) Det er ikkje tillete å gjere noko form for varige eller mellombels inngrep som medfører å skade, øydeleggje, grave ut, flytte, forandre, skjule eller på annan måte utilbørlig skjemme dei automatisk freda kulturminne i området, eller framkalle fare for at dette kan skje.
- d) Hogst og skjøtsel i område avsett til bevaring av kulturminne, må skje i samråd med dei regionale kulturminnemyndigheitene (Telemark fylkeskommune).

1.4 BUSETNAD OG ANLEGG (PBL § 12-5 NR. 1)

1.4.1 Felles føresegner for busetnad og anlegg

- a) For fylgjande tomter er utnyttingsgraden sett til max 110 m², - ikkje anneks: 32, 33, 37, 38, 48, 49, 50, 95, 96, 108 og 109.
- b) For dei andre tomtene blir utnyttinga sett til maks 130 m² BYA pr hytteeining, i tillegg til eit anneks på inntil 30 m². Maksimalt samla bruksareal vert sett til 160 m² BYA.
- c) Hyttenes hovudvegger skal omslutte angitt koordinat merket med sirkel i planteikninga.
- d) Før bygge- eller anleggstiltak vert sett i gang skal det utarbeidast teikningar og skisser, om nødvendig illustrasjonsplan og teknisk plan, som syner detaljert dei tiltak som skal setjast i verk. Teikningar skal vere ferdige før utbygging tar til, og skal leggjast fram for kommunen for godkjenning.
- e) Hyttene skal oppførast i ei høgde. Kommunen kan godkjenne utnytting av loftsrom på tomter der dette kan passe.
- f) Hyttene skal ha:
 - Takvinkel mellom 25 –30 grader.
 - Mønehøgda skal ikkje overstige 6,3 meter
 - Gesimshøgda skal ikkje overstige 3,9 meter.

- g) Hyttene skal plasserast slik at dei ikkje øydelegg utsikt unødvendig, gir sjenerande innsyn til eksisterande eller nye hytter, eller på annan måte unødvendig innverkar på det private hyttelivet.

1.4.2 Fritidsbustader frittliggande

- a) Med unntak av hyttene 14,15 og 16 skal alle hytter byggast ut med høg sanitær standard og knytast til godkjent avløpsanlegg.
- b) Bygningar skal plasserast og utformast slik at dei fell naturleg inn i landskapet og bygningsmiljøet.
- c) Plassering og utforming av bygningar og andre anlegg skal godkjennast av kommunen.
- d) Alle bygningar skal vere av tre med kraftig kledning eller av lafta tømmer eller ev. anna materiale forblenda med norsk naturstein.. Bygningane skal ha mørke jordfarger. Tak skal tekkast med torv.
- e) Som hovudregel skal møneretning ligge parallelt med høgdekotene.
- f) Som hovudregel skal ikkje arkar byggast høgare enn resten av bygget.
- g) Ikkje utbygde delar av tomta skal gjevast ei tiltalande utforming.

1.4.3 Utleiehytter

- a) Bygningar skal plasserast og utformast slik at dei fell naturleg inn i landskapet og bygningsmiljøet.
- b) Plassering og utforming av bygningar og andre anlegg skal godkjennast av kommunen.
- c) Alle bygningar skal vere av tre med kraftig kledning eller av lafta tømmer eller ev. anna materiale forblenda med norsk naturstein.. Bygningane skal ha mørke jordfarger. Tak skal tekkast med torv.
- d) Som hovudregel skal møneretning ligge parallelt med høgdekotene.
- e) Som hovudregel skal ikkje arkar byggast høgare enn resten av bygget.
- f) Ikkje utbygde delar av tomta skal gjevast ei tiltalande utforming.
- g) Det kan på tomt 24, 25 og 26 byggast hytter med to einingar i same bygg, so lengje grenser for grad av utnytting, storleik, høgder osv. ikkje vert auka.

1.4.4 Skiløype

- a) Raudbergvegen kan opparbeidast og tilretteleggast som løypetrase slik at den kan driftast av trakkemaskin.
- b) Løypetraseen kan nyttast i barmarkssesongen av eksisterande hyttetomter (1-13 + "Svartufs" til p-plass.

1.5 SAMFERDSLEANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12 -5 NR. 2)

1.5.1 Køyreveg

Raubergvegen kan opparbeidast og tilretteleggast som løypetrase slik at den kan driftast av trakkemaskin. Vegen kan nyttast i barmarkssesongen av eksisterande hyttetomter (1-13 + "Svartufs" til p-plass.

1.5.2 Parkering på grunnen

- a) For alle nye tomter skal det etablerast 2 p-plassar internt på tomt, med unntak av tomtene; "Myrstøyl", 14, 16, 17, 18, "Stuvestøyl", 94, 104 og 108 som skal nytte felles p-anlegg vist i plankart.
- b) Alle hyttetomter utan vegsamband (1-13 + "Svartufs"), skal ha 2 parkeringsplassar kvar på P1.
- c) Det kan oppførast mindre konstruksjonar for avfall, oppslagstavler o.l., i samband med parkering etter godkjenning av kommunen.
- d) Felles renovasjonsordning skal etablerast på parkering P1.

1.5.3 Annan veggrunn

Ingen føresegner

1.5.4 Tekniske infrastrukturtraséar, VA leidning og straum.

I VA-traseane kan det gravast ned straumkablar, breiband, vatn- og kloakkleidningar.

1.6 LANDBRUK-, NATUR- OG FRILUFTSFØREMÅL (PBL. §12-5, NR. 5)

1.6.1 Friluftsføremål

- a) Det er ikkje høve til å påføre terreng eller vegetasjon skade, utover lett skjøtselsarbeid og tilrettelegging som fremjar friluftslivet og områdebruken til rekreasjon og ute opphald.

1.7 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (PBL. §12-5 NR

1.7.1 Friluftsområde i sjø og vassdrag

Ingen føresegner

Bø, den 04.08.2011

Plankontoret Hallvard Homme AS

Revisjon A, endring av føresegner i tråd med vedtak, 01.07.2013

Varsel om oppstart av planarbeid:	<u>21.03.2011</u>
1. handsaming i det faste utvalet for plansaker:	<u>05.10.2011</u>
Utlagt til offentlig ettersyn i tidsromet:	<u>01.11. – 26.12.2011</u>
2. handsaming i det faste utvalet for plansaker:	<u>11.04.2012</u>
Eigengodkjent i kommunestyret den:	<u>10.05.2012</u>
Klagesakshandsaming:	<u>29.08.2012</u>

Stad, Dato

Sign.

Stempel