

Edland 07.09.2023

Vinje kommune v/plankontoret.

Me visar til Hallvard Homme ved Plankontoret Homme sitt brev til Vinje kommune, datert 11. aug. 2020. På oppdrag frå oss, sende han inn dette forslaget til endring av føresegnene til detaljplanen for Raudberg. Han stadfester at det har skjedd ei endring som i ettertid vert tolka feil i høve til intensjonane som var klargjort i planforslaget: Den gamle planen for bygsletomtene med låg standard skulle vidareførast innom det nye feltet (der dei nye tomtene har høgstandard med tilknytning til vatn/kloakk-system). I den nye planen ligg dei fleste lågstandardhyttene utan innteikna vatn/kloakk og viser at arealstorleiken 130 + 30 umogeleg kan gjelde.

Me vonar at Homme sitt vedlagde endringsframlegg kan endrast greitt slik at føresegnene samsvarer med slik det var framstilt i planarbeidet.

Som konsekvens av endringane, har me tilføya med raudt nokre presiseringar i punkt 1.4.2.a), !.4.4.b) og 1.5.2. a) og b) i tillegg, slik me vart samde om kunne gjerast på møtet 06.09.2023. Punkt 1.5.1. fell bort pga endring i 1.4.4. b).

Vedlagt:

Kopi av brev frå H.Homme til Vinje kommune dat 11.08 2020 og hans endringar av føresegnene.

Ark med våre tilleggsjusteringar i utvalde punkt.

Me vonar dette let seg løyse no.

Med helsing for Raudberg 99/24

Hallbjørg Strøm og Åsfrid Naadland

Mindre justeringar i føresegnene for Raudberg 99/24

1.4.2 Fritidsbustader frittliggande

a) Med unntak av hyttene **1 tom 9, 11, 16, 17, 18, «Svartufs», «Tyrve» og «Myrstøyl»**, skal alle hytter byggast ut med høg sanitærstandard og knytast til godkjent avløpsanlegg.

b) Bygningar skal plasserast og utformast slik at dei fell naturleg inn i landskapet og bygningssmiljøet.

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.

1.4.4 Skiløype

a) Den gamle Raudbergvegen er tilrettelagt som løypetrase slik at den kan driftast av trakkemaskin.

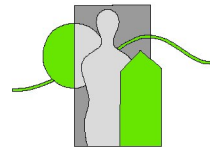
b) Løypetraseen kan nyttast som turveg i barmarksesongen.

Punkt 1.5.1. Køyreveg. **Fell ut.**

1.5.2 Parkering på grunnen

a) For alle tomter skal det etablerast 2 p-plassar internt på tomt, **med unntak av tomtene; «Myrstøyl», 12, 13, 104 og 108 som skal nytte felles p-anlegg vist i plankart.**

b) Alle hyttetomter utan vegsamband **(1-11 + 16, 17, 18, «Svartufs» og «Tyrve»)**, skal ha **1 1/2 parkeringsplassar kvar på P1.**



Plankontoret Hallvard Homme AS

Vinje kommune v/ Planutvalet

Valle den 11. august 2020

Forslag til endring av føresegnene til detaljplanen for Raudberg, planID 20050003.

Raudberg Sameige har vendt seg til vårt kontor og bede om råd og hjelp til å retta opp ein mangel i godkjenninga av planen for Raudberg av 2005.

I den samanhengen syner vi til den kontakt og korrespondanse som har vore mellom Raudberg Sameige og Vinje kommune, plan- og byggesaks-administrasjonen, knytt til sameiga sitt initiativet for å rette opp føresegnene til detaljplanen.

Vedlagt fylgjer forslag til nye føresegner, jfr. korreksjon med raudt, pkt. 1.4.1 a). Revisjonen fører ikkje med seg at plankartet treng endrast.

Med den presiseringa som er gjort med raudt styrer Føresegnene utbygginga av planområdet i samsvar med vår intensjon med planforslaget av 2005. Saksframstillinga til rådmannen, som førde fram til godkjenningsvedtaket i 2010, legg til grunn at eksisterande arealplan på 22 tomter skulle gjelde som før. Denne forståinga er ikkje vidareført inn i føresegnene til planen tydeleg nok. Plankartet uttrykkjer denne forståinga. Den nye delen er pr. d.d. langt på veg ferdig utbygt med infrastruktur og hyttebygg.

Når det gjeld areal- og bygningssaker i «den gamle delen» har kommunens plan- og byggadministrasjon fram til no praktisert og tolka planen på ein måte som ikkje samsvarar med vår tanke bak planen (sjå den opphavelige Planomtalen). Den presiseringa som no vert føreslegen i reviderte føresegner vil vere fullt ut dekkande for vår intensjon med planen av 2005 og skal vera avklårande for handsaming av byggesaker innan planområdet.

Denne presiseringa i føresegnene meiner vi at er av ein slik karakter at den kan definerast som «mindre endring», jfr. Pbl § 12-14. Vi bed om sakshandsaming av endringsforslaget i høve til denne oppfatning.

For Raudberg Sameige

Plankontoret Hallvard Homme AS

Hallvard Homme

Vedlegg: reviderte føresegner i word og pdf.

Kopi: Raudberg Sameige, ved Åsfrid Naadland onaadlan@online.no HALLBJØRG STRØM hallbj-s@online.no

Plankontoret Hallvard Homme AS, Sparebankbygget, Pb 95, 4747 VALLE

Avdelingskontor: Tangen 11, 4. etg., 4625 Kristiansand

post@plankontoret.no Telefon 379 37000 ORG.NR. 976010744MVA Bankkonto: 2890.05.26476

1 REGULERINGSFØRESEGNER

I medhald av plan- og bygningslova av 27. juni 2008, § 12, er det utarbeidd detaljreguleringsplan for Rauberg, PlanID 20050003 Vinje kommune, Telemark.

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, frådelling 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 bueiningar 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 utilbørleg 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 utilbørleg skjemme dei automatisk freda kulturminna 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. **Tomtene 1- tom 9, 11, 16, 17, 18, Svartufs, Tyrve og Myrstøyl har lågstandard (ikkje innlagt vatn og kloakk) og skal ha utnyttingsgrad totalt på max. 85 m² BYA og berre 1 bygning på tomta. Ved eventuell tilknytning til infrastrukturen (vatn og kloakk) er utnyttingsgraden max. 130 m² + anneks på 30 m².**
- 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) Hovudveggar på hytta skal omslutte oppgjeven koordinat merka 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 høgd. 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

oooooooooooooooo

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

Revisjon B, endring av føresegn, pkt. 7.4.1 a) med bakgrunn i harmonisering i høve til Planomtalen, sakshandsaming, vedtak i planutval og godkjenning i kommunestyret 10. mai 2012.

Vågsli den 10. august 2020.

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