

REGULERINGSFØRESEGNER FOR

KYRKJEVEGEN ØYFJELL

PLAN ID 20170001

KOMMUNE:	Vinje
REGULERINGSOMRÅDE:	Kyrkjevegen Øyfjell
DATO FOR PLANFORSLAG:	01.06.2017
DATO – VEDTAK I K.STYRE:	08.03.2018 sak 18/18.
DATO FOR SISTE REVISJON	19.06.2019 – oppretting etter vedtak i plan- og miljøutvalet 20.06.18, sak 18/98.

Reguleringsføresegnene gjeld for det området, som på kartet er vist innanfor planens avgrensing.

1 Generelt

1.1 Området regulerast til fylgjande føremål (jf. PBL §12-5)

1) Bygningar og anlegg (PBL §12-5 NR.1)

- *Bustader – frittliggjande småhus- BFS*
- *Barnehage – BBH*
- *Religionsutøving – BR*
- *Skiløype – BST*
- *Vass- og avløpsanlegg - BVA*
- *Vassforsyningsanlegg – BVF*
- *Avløpsanlegg - BAV*
- *Leikeplass – BLK*
- *Bustad/kontor - BKB*

2) Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL §12-5 NR.2)

- *Køyreveg - SKV*
- *Gang- og sykkelveg - SGS*
- *Annan veggrunn – grøntareal - SVG*
- *Parkeringsplassar – SPP*
- *Vass- og avløpsnett - SVA*

3) Grøntstruktur (PBL §12-5 NR.3)

- *Grøntstruktur – G*
- *Turdrag – GTD*
- *Vegetasjonsskjerm - GV*

5) Landbruks-, natur og friluftslivsføremål og reindrift (PBL §12-5 NR.5)

- *Landbruksføremål – LL*

1.2 Området regulerast til fylgjande omsynssoner (jf. PBL §12-6)

Faresone – Flomfare – H320_

Faresone høgspenningsanlegg – H370_

Sikringssone – Frisikt – H140_

Infrastruktursone, krav som gjeld infrastruktur – H410_

Bandlegging etter lov om kulturminne – H730

2 Felles føresegner

2.1 Dokumentasjon ved søknad om tiltak

Saman med søknad om rammeløyve for tiltak i planområdet skal det sendast inn:

- a) Detaljert utomhusplan i målestokk 1:500 som for dei omsøkte tiltak syner:
 - Plassering av bygningar, kotehøgder ved inngangsparti og avkøyrsløse frå veg
 - Uteoppfallsareal, jf arealkrav i planen
 - Parkering, jf. arealkrav i planen
 - Tilkomst frå parkering til inngangsparti
 - Eksisterande og nye høgdekoter, ev. punkthøgder
 - Terrensnitt med eksisterande og nytt terreng
 - Overvasshandtering
 - Inngrepsfrie område
 - Sikringstiltak for områdestabilitet, der dette vurderast naudsynt

- b) Overordna teknisk plan i målestokk 1:1000 for el-forsyning, kommunikasjon, veg, vatn- og avlaup, overvasshandtering, både takvatn, overflatevann og drenevatn, som i heile planområdet syner:
 - Kabelgrøfter, vegljøs
 - Køyreveger med oppbygging i snitt
 - Areal til snøopplag
 - Grøfter med vass- og avlaupsleidningar, type og dimensjon på leidning, fordelarar, tekniske installasjonar i samband med VA-nettet
 - Krav til terrengutforming, fallretningar og andre terrengmessige omsyn dersom det er naudsynt av omsyn til overflatevasshandtering
 - Lokalisering og utforming for overvassanlegga (renner, kanalar, sluk, kummer, infiltrasjonsområde, fordrøyningsanlegg).
 - Snitt gjennom veger med tilliggjande tomter, som syner lagvis oppbygging av fyllingar.

Detaljert utomhusplan og overordna teknisk plan skal vere innbyrdes samordna.

2.2 Dokumentasjon ved søknad om ferdigattest

Saman med søknad om ferdigattest for tiltak i planområdet skal det sendast inn:

- a. Oppmålingsdata etter gjeldande sosi-standard som inneheld følgjande data:
 - Plassering av bygg, yttervegg, mønelinje og takkant
 - Kantar av køyre- og gangvegar, plassar med belegning, terrassar
 - Murar
 - Anlegg i grunnen (straum, kommunikasjon, VA)

- Kommunaltekniske installasjonar på bakkeplan
 - Vassgrøfter, bassenger og andre vassanlegg
- b. Samanstilt kart med oppmålingsdata i punkt a og godkjent utomhusplan i 2.1 a), som tydeleg syner avvik mellom plan og ferdig situasjon.
 - c. Samanstilt kart med oppmålingsdata i punkt a og godkjent teknisk plan i 2.1. b), som tydeleg syner avvik mellom plan og ferdig situasjon.

2.3 Krav til utforming og handtering

- a) Det er høve til å leggje grøft til VA, overvatn, straum, kommunikasjon og fjernvarme i alle føremål i planområdet føremålet, i tråd med teknisk plan i 2.1 b). Vedlikehaldsarbeid på eksisterande leidningsnett er ikkje søknadspliktig, ei heller utskifting av eksisterande leidningar i same trasé.
- b) Område som ikkje skal nyttast til veg, parkering, byggegrunn eller uteareal skal førast tilbake til opphavleg utsjånad innan 1 år. Jordskjeringar og fyllingar skal dekkjast med jord. Eksisterande vegetasjon skal i størst mogeleg grad takast vare på. For grøntanlegg og område som det er stilt krav om tilsåing, skal stadeigne plantemateriale i størst mogleg grad nyttast.
- c) Det er høve til å setje opp gjerde langs tomtegrenser.
- d) Murar skal sikrast i samsvar med offentlege reglar.
- e) For alle tiltak i byggeområda skal det dokumenterast at stabiliteten er tilstrekkeleg både for anleggsfasen og i permanent samanheng. Eventuelle sikringsbehov skal vere dokumentert av fagkyndig.
- f) Parkeringsplassar skal medrekast i BYA for kvar tomt med 18 m² per biloppstillingsplass.
- g) Parkeringsplassar, køyreareal og liknande skal ikkje medrekast i MUA.

2.4 Kulturminner

- a) Om det viser seg først medan arbeidet er i gong at det kan virke inn på eit automatisk freda kulturminne, skal Telemark fylkeskommune kontaktast og arbeidet stansast i den utstrekkinga det kan røre kulturminnet. Kulturminnemyndigheitene avgjer snarast mogleg - og seinst innan 3 veker - om arbeidet kan fortsetje og vilkåra for det. Fristen kan forlengast når særlege grunnar tilseier det (jf. kulturminneloven § 8 andre ledd).
- b) Omsynssone D- Automatisk freda kulturminne (omsynssone H730_1 kullframstillingsanlegg med Askeladden ID 230950)- bandlagt etter kulturminneloven. I området finnes det eit automatisk freda kulturminne. Det er ikkje tillate å setje i gong tiltak som er eigna til å skade, øydelegge, grave ut, flytte forandre, dekke til, skjule eller på anna måte utilbørleg skjemme det automatisk freda kulturminne eller framkalle fare for at dette kan skje.
- c) Omsynssone C – Bevaring av kulturmiljø– omsynssone H570_1. Alle inngrep i grunnen eller andre tiltak som kan verke inn på det autoautomatisk freda kulturminnet er ikkje tillate med mindre det føreligg dispensasjon frå kulturminneloven.

3 Rekkjefylgjeføresegner

3.1 Igongsetjingsløyve

- a) Køyreveg i SKV4 skal vere opparbeidd i tråd med planen, før igongsetjingsløyve kan gjevast for tiltak etter PBL §20-1 bokstav a, f i teig BFS3.

- b) Dokumentasjonskrav etter 2.1 a) og b) skal vere oppfylt

3.2 Ferdigattest

- a) Parkeringsplassar skal vere opparbeidde i samsvar med krav i planen
- b) Vass-, avlaups- og straumforsyning skal vere etablert i samsvar med krav i planen.
- c) MUA skal vere opparbeidd i samsvar med krav i planen
- d) Dokumentasjonskrav etter 2.2 a) og b) skal vere oppfylt
- e) Felles uteopphalds- og leikeareal i BLK skal vere tilrettelagt for bruk.

4 Bygningar og anlegg

4.1 Generelle føresegner

- a) Bygningar av tre skal kledast med ståande kledning eller laft. Trefasader skal ha jordfargar på veggjar, vindskier. Rammar, vindauge og dørar er det i tillegg høve til å måle ljost.
- b) Bygningar med saltak skal ha takvinkel mellom 22 –34 grader. Det er høve til å bruke andre takformer i teig BFS1. Tak skal ikkje tekkast med shingel eller takpapp.
- c) I bratt terreng er det høve til å lage støttemurar av naturstein til terrassering. Murhøgda skal ikkje overstige 2,0 m.
- d) Ikkje utbygde delar av tomta/byggeområdet skal tilbakeførast til naturlik utsjånad.
- e) Ved planlegging av bustad i planområdet skal ein vurdere alternative oppvarmingsløyser til straum og olje, dvs. fornybare energikjelder.
- f) Renovasjonsordning skal etablerast for kvar tomt og lokaliserast nærre avkøyring frå veg.
- g) Bueiningar, næringslokale og bygg til tenesteyting skal vere tilkopla offentleg godkjent drikkevass- og avløpsforsyning.
- h) Bygg for vatn og avløp skal tilpassast lokal byggeskikk og skal konstruerast slik at støy frå maskinar og utstyr i bygget ikkje skapar uynskt støy utanfor bygget.

4.2 Bustader – frittliggjande småhus, BFS1 og BFS2

- a) Føremålet skal nyttast til oppføring av frittliggjande bustadhus med inntil 2 einingar per tomteeining.
- b) Busetnad med bueiningar skal ikkje etablerast utanfor regulerte byggjegransar. Garasjar, uthus og bodar kan etablerast utanfor byggjegransene. Det skal vere likskap i utforming av alle bygg på tomta med omsyn til kledning, fargesetting, takform.
- c) For primærbygg med saltak skal mønehøgda ikkje overstige 8,5 meter, gesimshøgda skal ikkje overstige 6,5 meter. For sekundærbygg skal mønehøgda ikkje overstige 4,5 meter, gesimshøgda skal ikkje overstige 3,0 meter.
- d) Det skal vere minst 3,0 parkeringsplassar for bil per bueining, lokalisert på eige tomt.
- e) Det er krav om minst 80 m² MUA pr. bueining. MUA skal lokaliserast på tomta og synast i utomhusplan. Terrassar, balkongar og liknande inngår i MUA, dersom dei er minst 5 m² samanhengande.
- f) Utnyttingsgraden på tomtene setjast til %BYA=20%. Utandørs parkeringsplassar inngår i BYA.

4.3 Bustader – frittliggjande småhus, BFS3

- a) Det er høve til å nytte arealet som tilleggstomt for høvesvis gnr/bnr 106/23 og 29.

4.4 Bustader – frittliggjande småhus, BFS4

- a) Føremålet skal nyttast til bustad med høve til hybelleilegheit.
- b) Grad av utnytting skal ikkje overstige %BYA=30%.
- c) Maksimal mønehøgde skal ikkje overstige 7,5 m.
- d) MUA skal vere på 50 m² per bueining.

4.5 Barnehage – BBH

- a) Føremålet skal nyttast til barnehage. Eigarform er offentleg.
- b) Grad av utnytting skal ikkje overstige %BYA=25%.
- c) Maksimal mønehøgde skal ikkje overstige 9,5 m.
- d) MUA skal vere på 25 m² per barnehagebarn.
- e) Det er krav til minst 0,5 parkeringsplassar per barnehagebarn. Minst 1 parkeringsplass skal vere utforma for HC med dimensjon 3,8 x 5,0 m. Det er høve til å samordne parkeringsplassar med plassane i BR.

4.6 Religionsutøving – BR

- a) Føremålet skal nyttast til bedehus og forsamlingslokale. Eigarform er annan.
- b) Grad av utnytting skal ikkje overstige %BYA=20%.
- c) Maksimal mønehøgde skal ikkje overstige 7,5 m.
- d) MUA skal vere på 50 m² per 100 m² BRA utanom parkeringsplassar.
- e) Det er krav til minst 0,3 parkeringsplassar per sitjeplass. Minst 1 parkeringsplass skal vere utforma for HC med dimensjon 3,8 x 5,0 m. Det er høve til å samordne parkeringsplassar med plassane i BHH.

4.7 Skiløype – BST

- a) Føremålet skal nyttast til skiløype, inkludert naudsynte terrenginnrep. I barmarksesongen er det høve til å etablere tursti. Det er høve til å bruke ljossetting.

4.8 Vass- og avløpsanlegg – BVA

- a) Føremålet skal nyttast til etablering av drikkevassanlegg og avløpsanlegg i høve til teknisk plan.
- b) Brønn skal sikrast med gjerde.
- c) Det skal etablerast eit koplingsoppsett for fylling av vassvogn med elvevatn til brannslukking inntil køyreveg.

4.9 Vassforsyningsanlegg – BVF

- a) Føremålet skal nyttast til drikkevassbrønn i høve til teknisk plan.
- b) Brønn skal sikrast med gjerde.

4.10 Avløpsanlegg – BAV

- a) Føremålet skal nyttast til kloakkpumpetasjon i samsvar med teknisk plan.

4.11 Leikeplass – BLK

- a) Føremålet skal nyttast til nærrekreasjon for brukarar av planområdet. Det skal vere naturbaserte rekreasjonstilbod for alle årstider. Føremålet er felles for alle bueiningar i BFS1.

- b) Det er høve til å tilretteleggje sitjegrupper og grillplass.
- c) Det er høve til å gjennomføre små terrenginngrep, dersom dette gagnar rekreasjonsføremålet. Det er høve til å gjennomføre vegetasjonspleie.

4.12 Bustad/kontor - BKB

- f) Føremålet skal nyttast til kontorverksemd i første høgda og høve til husvære i 2. høgda.
- g) Grad av utnytting skal ikkje overstige %BYA=25%.
- h) Maksimal mønehøgde skal ikkje overstige 9,0 m.
- i) MUA skal vere på 10 m² per 100 m² BRA utanom parkeringsplassar.
- j) Det er krav til minst 5,0 parkeringsplassar per 100 m² BRA kontorareal. Minst 1 parkeringsplass skal vere utforma for HC med dimensjon 3,8 x 5,0 m. Det er i tillegg krav til minst 2,0 biloppstillingsplassar per buening.

5 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

5.1 Køyreveg – SKV

- a) Føremålet nyttast til køyreveg. Eksisterande fylkesveg ligg i teig SKV1. Eksisterande kommunale vegar ligg i teig SKV2. Eksisterande private vegar ligg i teig SKV3. Framlegg til ny veg ligg i teig SKV4 og SKV5. Tiltak er søknadspliktige i tråd med PBL §§20-1 og 3.
- b) Utforming av veganlegg i SKV4 skal orientere seg etter krava til vegklasse A1, men det er høve til å nytte grus i staden for asfalt. Vegutviding i hårnålsvingen er ikkje naudsynt, dersom SVG inntil haldast fri for hindringar. Søknaden om løyve skal dokumentere dette.
- c) Det er høve til å sette opp vegljøs i tilstøytande føremålsteigar SVG.

5.2 Gang- og sykkelveg – SGS

- a) Føremålet SGS1 skal nyttast til trafiksikkert gang- og sykkelareal langs Øyfjellvegen.
- b) Det er høve til å leggje fast dekke på føremålsteigen og å etablere ljossettjing.

5.3 Annan veggrunn – grøntareal, SVG

- a) Føremålet skal nyttast til vegskulder, grøft, fylling og skjering for andre føremål innanfor samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur.
- b) Fyllingar og jordskjeringar skal vere vegetert. Skulder er det høve til å utforme med eit grusdekke.
- c) Det er høve til å byggje støttemurar i føremålet. Det er høve til å utforme desse som gabionar med fylling av sprengstein, som tørrmurar eller i plasstøyp betong med pussa eller forblenda overflate.
- d) Det er høve til å etablere vegljøs i samsvar med teknisk plan.

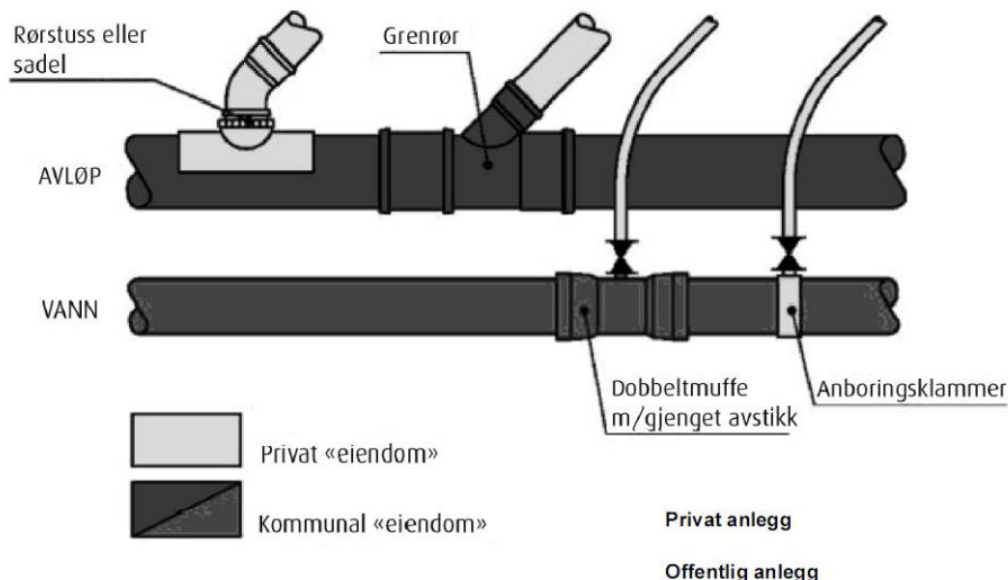
5.4 Parkeringsplassar – SPP

- a) Føremålet skal nyttast til parkering for skulen.
- b) Det er høve til å nytte slitelag av grus eller asfalt eller på annan måte leggje fast dekke. Det er høve til å sette opp vegljøs i tilstøytande føremålsteigar SVG.

5.5 Vass- og avløpsnett – SVA

5.5.1 Generelt

- Alle vatn- og avløpsanlegg skal utførast etter Vinje kommunes VA-bestemmingar. (Per 01.01.15 er denne: "Standard abonnementsvilkår for vann og avløp", Tekniske bestemmelser og administrative bestemmelser, Kommuneforlaget, 2008.)
- Det regulerast ei omsynssone 4 m på kvar side av vatn- og avløpsleidningar. Ved bygging i denne sona må kommunen varslast og særskilt løyve gis.
- Alle VA-anlegg som etablerast etter reguleringsplanen skal koordinatfestast.
- Leidningar skal leggjast på frostfritt djup, eller frostsikrast på anna tilfredstillande måte.
- Grøfter og leidningsanlegg skal planleggjast og utførast slik at dei tilfredsstillar gjeldande funksjonskrav i heile den planlagde levetida.
- Som hovudregel skal vassleidningar liggje høgare i grøfta enn avløpsleidningar.
- Leidningsnett og installasjonar skal utførast slik at krava i forureiningslova og gjeldande utsleppsløyve vert oppfylt.
- Alle leidningar og alt armatur skal vere lett tilgjengeleg og lagt til rette for drift, vedlikehald og utskifting.
- El-kablar og fiberkablar etablerast utanfor leidningsgrøft slik at dei ikkje er til hinder for tilkomst til leidningsnett for vatn og avløp.
- Nytt hovudleidningsnett for vatn og avløp skal leggjast til rette for pluggkøyring.
- Grensesnitt mellom kommunale og private leidningar for vatn og avløp er synt i figuren under.



5.5.2 Spesielt for private tilknytningar til offentlig leidningsnett:

- Ved tilknytning til offentlig leidningsnett skal leidningar frostsikrast.
- Før det vert gitt igongsettingsløyve for nye byggjetiltak som krev tilkopling til kommunalt nett skal det føreligge godkjent avløpsplan.
- Avstand frå offentlig hovudleidningsnett og bygningar/konstruksjonar skal vere minst 4 m. Ved trong for bygging nærmare skal dette skje etter særskilt løyve frå kommunen.

- Graving djupare enn 0,5 m i korridor for vatn- og avløpsleidningar er forbode. Ved behov for
- graving djupare enn dette skal kommunen kontaktast.
- Alle tilkoplingar til vatn- eller avløpsleidning på strekning VA2 i plankartet (over Rukkemo) skal
- skje på gamle leidningar, og ikkje på dei store hovudleidningane.

Vassleidningar:

- Det er krav til brote vass-spegl mellom hovudnett og vassleidningar som nyttast til landbruk, badestamp, vasstrau og andre installasjonar som kan leie forureining inn på hovudleidningsnettet (ved eventuelt trykkfall på dette).
- Abonentar med vasstrykk høgare enn 6 bar må installere reduksjonsventilar.
- Anboring av stikkleidningar på kommunal hovudvassleidning skal dokumenterast.

Avløpsleidningar:

- Vasstand i lågaste monterte vasslås og innvendige kummar eller tankar må liggje minst 0,9 m høgare enn innvendig topp hovudleidning.
- For private avløpspumpeleidningar skal høgaste gravitasjonspunkt på pumpeleidningen liggje minimum 0,9 m over topp hovudleidning.
- Dersom det ikkje er tilfredstillande overhøgde på eksisterande bygg er abonnenten sjølv pliktig til å installere tilbakeslagsventil.
- Tilkopling av stikkleidningar til kommunal hovudleidning skal dokumenterast.
- Grensesnitt mellom kommunale og private leidningar for vatn og avløp er synt i figuren over.

6 Grønstruktur

6.1 Grøntstruktur, G

- a) Kantsone langs vassdraget skal oppretthaldast med tanke på flaum.

6.2 Turdrag, GTD

- a) Det er høve til å nytte GTD1 til etablering av ein opparbeidd snarveg mellom gangvegen i GTD2 og BBH. GTD2 skal vere snarveg i inngrepstraséen for VA-anlegg mellom Kyrkjevegen og BFS1.
- b) Det er høve til å gjennomføre terrengtiltak, inkludert bygging av enkle terrengtrappar.

6.3 Vegetasjonsskjerm, GV

- a) Føremålet skal nyttast til skjerm av stadeigen vegetasjon.
- b) Det er ikkje høve til å gjennomføre terrengtiltak. Det er høve til å gjennomføre lett skjøtsel av vegetasjonen. Kronedekning skal vere på minst 30%. Store furutre skal ikkje fjernast.

7 Landbruks-, natur- og friluftformål og reindrift

7.1 Landbruk – L

- a) Føremålet skal nyttast til jord- og skogbruksverksemd. Jordloven skal gjelde innanfor føremålet.

- b) Det er ikkje høve til å gjennomføre terrenginngrep, som ikkje er relatert til jordbruksdrift eller heimla i teknisk plan.
- c) Bueiningar skal vere tilkopla offentleg godkjent vass- og avløpsforsyning.

8 Omsynssoner

8.1 Sikringssoner

8.1.1 Frisikt (H140_)

- a) Omsynssona skal nyttast til å sikre gode høve til sikt i vegkryss og avkøyringar.
- b) Innanfor omsynssona skal det ikkje vere sikthindringar over 0,5 m inntil tilstøytande vegbane.

8.2 Faresoner

8.2.1 Flomfare – H320_

Kantvegetasjon innanfor flaumsona skal oppretthaldast.

8.2.2 Høgspenningsanlegg – H370_

- a) Det skal ikkje gjennomførast tiltak etter PBL §20-1 bokstav a, f i fareområdet.

8.3 Infrastruktursoner

8.3.1 Krav som gjeld infrastruktur

- a) Omsynssonen ligg over eksisterande og framtidig infrastruktur i bakken, i høve til teknisk plan. Det er ikkje tillete å gjennomføre tiltak i grunnen eller på bakkeplan.