

KOMMUNEDELPLAN VÅGSLI 2019 – 2031

Vedteken i kommunestyret 14.11.19, sak 19/16, etter vedtak i kommunal og moderniseringsdepartementet. 08.04.19.



FØRESEGNER OG RETNINGSLINER

Juridisk bindande føresegner med tilhøyrande heimel er skrive med utheva skrift, resten er retningslinjer. Retningslinjene er ikkje juridisk bindande, men skal leggjast til grunn ved planlegging og sakshandsaming.

1. GENERELLE FØRESEGNER (§ 11-9)

1.1. Universell utforming (§ 11-9 nr. 5)

Bygg og utomhusareal der ålmenta skal ha tilgjenge, skal utformast etter prinsippet om Universell Utforming.

1.2. Samfunnstryggleik, risiko og sårbarheit (§ 11-9 nr. 8)

I samband med handsaming av enkeltsøknader, skal tiltaket vurderast i høve til risiko og sårbarheit. Omsyn til mogleg flaum og ras/ skred, skal krevjast nærare dokumentert før det vert gjeve byggjeløyve. I framlegg til reguleringsplanar skal det liggje føre ROS analyse.

1.3. Born og unge sine interesser (§ 11-9 nr. 8)

Ved utarbeiding av områdeplanar, detaljerte reguleringsplanar og ved byggjesakshandsaming, skal konsekvensar for born og unge vurderast.

I dei tilfelle der tidlegare avsette fellesareal eller leikeareal for born skal omregulerast/ omdisponerast, skal dette erstattast med areal som er minst like godt eigna.

1.4. Vatn og avlaupsanlegg

Plan- og bygningslovas §§ 27 - 1 og 27 - 2 gjeld i byggeområde for fritidsbusetnad.

Nye hytter, hus og næringsbygg/ utleigeanlegg i byggeområda pliktar å knytte seg til offentleg vass- og kloakkanlegg der slike anlegg ligg føre. Alle bygningar knytt til offentleg vass- og kloakkanlegg, anten beinveges eller via privat fellesanlegg, svarar tilknytingsgebyr og årsgebyr til kommunen. Om offentleg infrastruktur ikkje er utbygd må denne byggast ut jfr. forureiningsføreskrifta (2004) §12-3, samt plan- og bygningslova §27-1 - 27-3. Bygging av vatn- og avløpsanlegg er søknadspliktig etter plan- og bygningslova.

Hovudleidningar for offentlege vatn og avløp, kloakkpumpestasjonar og reinseanlegg er vist på plankartet. Det er avstandskrav knytt til bygging i nærleiken av vatn- og avløpsleidningar samt drikkevasskjelder, kloakkpumpestasjonar og reinseanlegg (dette gjeld for både offentleg og privat anlegg). Desse avstandskrava skal synleggjerast i reguleringsplanar med omsynssoner. Detaljar kring avstandskrav må utgreiast gjennom ROS analyse for;

- luktulemper kring kloakkpumpestasjonar og reinseanlegg
- omsynssoner kring drikkevasskjelder

For avstandskrav til leidningsnett mm gjeng minstekrav fram av «Standard abonnementsvilkår vann og avløp - tekniske og administrative bestemmelser» (vedteke av Vinje kommune des 2012).

1.4.1. Krav til bygging av offentleg/privat infrastruktur

Vinje kommune stiller krav til bygging av leidningsnett og vegar der kommunen er eigar av infrastruktur (vass- avløpsleidningar, vegar, kablar osv), eller delar av infrastrukturen.

Bygging av infrastruktur som nemnt ovanfor skal utførast i tråd med kommunens eigne retningsliner. Krav til bygging og kvalitet på infrastruktur heng saman med kommunens ansvar for eventuell overtaking av drift og vedlikehald i ettertid.

Område for hytter og næringsbygg utanfor offentleg/privat fellesanlegg må sjølve utarbeide naudsynt dokumentasjon for utsleppsløyve etter forureiningsføreseigna samt byggeløyve etter plan- og bygningslova. Søknaden skal sendast kommunen for avløpsanlegg og Mattilsynet (og kommunen) for godkjenning av vassanlegg.

1.4.2. Krav til bygging av private vass- og kloakkanlegg

I områda utanfor dei som er nemnd i pkt 1.4 ovanfor, må det utarbeidast ein felles plan som syner løysingar for vass- og kloakkanlegg. Det stillast krav til firma med sentral godkjenning i tiltaksklasse 2 vatn og avløp for utarbeiding av slik plan til kommunen som deretter handsamar planen etter naudsynt lovverk.

1.5. Kulturminne (§ 11-9 nr. 8)

Alle reguleringsplanar skal sendast fylkeskommunen til fråsegn, jfr. kulturminnelova § 9.

Ved bygging av vegar, ved frådeling av hyttetomter og bustadtomter og ved tiltak i område for spreidd bustad og yrkesbygging der det ikkje ligg føre plankrav, skal den regionale kulturminneforvaltninga ha melding om saka med frist, før vedtak vert fatta. Alle tiltak som kjem direkte berøring med eller ligg i nærleiken av kulturminne eller kulturmiljø freda etter kulturminnelova skal sendast regional kulturminneforvaltning til godkjenning jf pbl § 11-9 nr 7. Det er ikkje tillate å gjere nokon form for varige eller mellombelse inngrep som medfører å skade, øydeleggje, grave ut, flytte, forandre, skjule eller på nokon måte utilbørlig skjemme automatisk freda kulturminne, eller framkalle fare for at dette kan skje. Dersom ein ved tiltak i marka støyter på automatisk freda kulturminne, må ein straks stanse arbeidet og varsle den regionale kulturminneforvaltninga, jf § 8, 2. ledd i kulturminnelova av 9. juni 1978.

1.6. Byggjeskikk

Lokalisering og utforming av nye bygg skal skje slik at dei harmonerer med terreng og eksisterande bygningsmiljø med tanke plassering av bygg, volum, takform, materialbruk og farge. Ved vurdering av dispensasjon frå føresegnene om byggjeskikk, skal det leggjast vekt på det som etter kommunens skjønn er arkitektoniske kvalitetar. I slike tilfelle skal det leggjast vekt på fjernverknad, estetikk i seg sjølv, samt tilhøvet til omgjevnadene. Flaggstenger og gjerde er ikkje tillete, men unntak av det som er nemnd i pkt. 1.9.

1.7. Renovasjon

Planleggar av hytte-/ bustadområde må sette av plass for renovasjonscontainerar ved offentleg veg. Det er utbyggars ansvar å halde plassen tilgjengeleg for renovasjonsselskapet sine bilar.

1.8. Friluftsliv

Vågsli har eit omfattande sti- og løypenett sommar og vinter. Gjennom reguleringsplanarbeid skal det leggjast vekt på å sikre viktige lokale område for friluftslivet. Sti- og løypenettet skal vera tema, og sti- og løypenettet skal regulerast. Stiar og løyper i hht sti- og løypeplan skal vidareførast ved utbygging av hyttefelt, evt flyttast. . Løypenett skal ikkje verte avskore/ øydelagt utan avbøtande tiltak. Løyper som er ein del av løypenettet må ha planfri kryssing av bilveggar. Løyper gjennom hyttefelt skal ha ein korridor på minimum 30 m. I planarbeidet skal ein vise korleis ein knyt seg til sti- og løypenettet, og vise sti- og løypenett gjennom området før og etter regulering.

Ljosløype frå Botn til Tyrveli er opparbeidd og er ein viktig kvalitet som skal sikrast ved utarbeiding av reguleringsplanar i områda som løypa går igjennom.

Nye løyper og omlegging av løyper skal skje i nær dialog med grunneigar og må ta omsyn til aktuelle arealbruksinteresser.

Planen visar eksisterande sti- og løypenett. Ein samla sti- og løypeplan for Vinje kommune skal utarbeidast, jfr. planstrategi og føringar i regionalplanar for Hardangervidda og Heiplanen. Sti- og løypeplan vil komme med eit nytt og framtidsretta nett.

Sikker kryssing av vassdragne for løypekøyning må avklarast i områdeplan før utbygging av F12.

1.9. Beiteområde

Ved utbygging skal ein taka omsyn til beitenæringa, jfr beitebruksplan for Vinje 2017 – 2020. Der hyttefelt eller anna utbyggingsområde grip inn i beiteområde for sau, skal ein tidleg i prosessen vurdere tiltak, td sperregjerde.

1.10. Parkering

Tilgjengelege parkeringsplassar er viktig i samband med utfartsområde i Vågsli. Der det er naturleg tilkomst til løypenettet, bør det etablerast offentleg tilgjengelege parkeringsplassar. Der det er markert P i plankartet skal ein regulere slike parkeringsplassar i samråd med Statens Vegvesen.

1.11. UTBYGGINGSAVTALER (pbl § 17-2)

Vinje kommune vil arbeide for at det vert inngått utbyggingsavtale med grunneigarar og/eller utbyggjarar som fremjar planar for utbygging.

Utbyggingsavtalene skal omhandle tilhøve som er viktig for å sikre gode fellesløysingar for turistområda i Vågsli når det gjeld teknisk infrastruktur slik som V/A, vegar, parkering, samt sikring av fellesgodar slik som løypenett, leikeområde og andre kvalitetar i utbyggingsområda. Utbyggingsavtalene kan òg omhandle sperregjerde mot beiteområde. Seinare vedtak i kommunestyret vil kunne overstyre desse føresegnene.

2. OMRÅDE FOR BUSETNAD OG ANLEGG (§ 11-7 nr. 1)

2.1. Plankrav (§ 11-9 nr. 1)

I byggeområde for fritidsbustader, fritids-/ turistanlegg, næring, ski-/alpinanlegg og råstoffutvinning, kan det ikkje gjevast løyve til bygge- og anleggstiltak etter § 20-1 bokstav a), k), l) eller m), før det ligg føre reguleringsplan.

2.2. Rekkefølgekrav (§ 11-9 nr. 4)

2.2.1.

I byggeområde med bygg som skal tilretteleggast med middels- eller høg sanitær standard, kan utbygging ikkje finne stad før tilkomst, parkering, straum, samt godkjend vassforsyning og avlaupsanlegg, er etablert.

Nye vegar (samlevegar og lange stikkvegar) skal ha vegstandard tilsvarande landbruksveg klasse 3. Fellesareal, som til dømes felles parkeringsplassar, tilkomstvegar, stiar/ løyper og leikeplassar skal opparbeidast og ferdigstillast til bruk samstundes med tomtene.

2.2.2.

Det vert ikkje gjeve byggjeløyve i område med nye reguleringsplanar før oppdimensjonert reinseanlegg er på plass.

2.2.3.

Eit forprosjekt frå Tyrvelid vassverk AS som er godkjent av kommunen og Mattilsynet må vere på plass før kommunen kan endeleg vedta nye reguleringsplanar eller endring av eksisterande reguleringsplanar som inneber etablering av nye einingar for fritid eller utleige innom kommunedelplanen. Alternativt må det planleggast for fleire større vassverk i område der det skal vere høg sanitær standard.

2.2.4.

Nytt kryss i E134 må vere ferdigstilt innan ein startar byggje- og anleggstiltak knytt til nytt hyttefelt sør for vassdraget (F13). Rekkjefylgjekrav om dette må inn i føresegnene til framtidige reguleringsplanar.

2.2.5.

Utbeta kryss i Tyrvelid må vere ferdigstilt innan ein gjennomfører tiltak som genererer meir trafikk i krysset.

2.2.6.

Sti- og løypeplan skal vera vedteken før reguleringsplanar med nye byggeområde vert godkjent lagt ut til offentleg ettersyn.

2.2.7.

Sti- og løypeplan skal vere vedteken før tiltak som er søknadspliktige etter pbl §§ 20-3 og 20-4 vert godkjent i LNF-område.

2.2.8.

I området F11 Arbutun - Storrlineset skal det opparbeidast sti langs Storrlitjønne før det vert gitt byggjeløyve for hytter ved tjønnet.

2.3. Byggjeskikk

Reglar om plassering, høgder på bygningar, etasjar, form o.l. skal fastsetjast i reguleringsplan for det einskilde byggeområdet. Planen skal m.a. syne interne tilkomstvegar, parkeringsplassar og fellesareal, plassering av bygg og tekniske anlegg, grøntdrag og løypetrasear/ tilknytning til desse.

Retningslinjer for det ein skilde byggjeområde som er angjeve i tabell, skal leggjast særleg vekt på i reguleringsplanlegginga.

Hytter som ligg i eksponerte i landskapet, skal vere bygd i naturmateriale, tre, stein, glas og torv, med mørke, avdempa fargar. Tak skal vere tekt med torv. Hyttene skal ha saltak, med takvinkel minimum 22°.

Parkering er ikkje med i tillete BYA i byggjeområda.

2.4. Byggjeområde for fritidsbustadar

I byggjeområda med krav om reguleringsplan er føresegnene å sjå på som retningslinjer til reguleringsplanlegginga.

2.4.1. Grad av utnytting og byggjeskikk

Der tilhøva ligg til rette for det, kan hovudeining tillatast på inntil 130 m² BYA, med maks mønehøgde på 6,0 meter. Tilhøyrande anneks/ uthus kan tillatast på inntil 30 m² BYA, maks mønehøgde 4m. Hyttene skal ha saltak, med takvinkel minimum 22°.

Det kan opnast for 6,5 m mønehøgde der bygget fylgjer terrenget, det ikkje kjem i himmelsyn eller på anna måte er eksponert. I bratt terreng, på høgder eller andre eksponerte område bør grad av utnytting vere lågare.

2.4.2. Omfang på utbygginga og føringar for regulering (§ 11-9 nr. 5)

I byggjeområda kan det byggjast ut med det omfang som står i tabellen. Der det ikkje står tal, skal omfang vurderast og fastsetjast i reguleringsplan. Konsekvensutgreiinga har òg føringar for reguleringsarbeidet.

Framtidig utbygging må ta omsyn til eksisterande skiløyper og trongen for nye, god tilkomst til desse og korridorar. Ein bør unngå at løyper kryssar bilveggar. Omlegging av skiløyper kan vurderast.

Der hyttefelt eller anna utbyggingsområde grip inn i beiteområde for sau, skal ein tidleg i prosessen vurdere tiltak, td sperregjerde.

Nummer	Områdenavn	Føringar/Føresegner
F 1	Flåmyane, utviding	Rasfare, biologisk mangfald må utredast, og kan føre til avgrensingar. Omsyn elles er m.a. landskapsomsyn, sykkelsti
F 2	Flåmyrane, eks.	Sykkelsti
F 3	Tyrveli	Litt utvida areal, fortetting, nærmiljø, leikeareal. Spare grønstruktur, som høgda mellom Sportelltomta og tomtene 3, 8, 58 og 59, og andre markerte toppar. Sikre vassføringskapasitet i høgda ved Sportelltomta/dreneringa bak 99/277.
F 4	Haukelifjell skisenter I	Krav om felles detaljregulering, jf pkt. 6.4.
F 5	Haukelifjell skisenter II	Krav om felles detaljregulering, jf pkt. 6.4.
F 6	Listøyl	Litt utvida areal, landskapsomsyn, høgder, byggjeskikk, vilkår om å sette av areal til skiløype i skråninga i vest mot F3
F 7	Arbuvollen	8 eksisterande hytter.
F 8	Arbuneset	Landskapsomsyn, forsiktig fortetting, inntil 20%
F 9	Fjellstad - Arbunosi	Landskapsomsyn, alpinanlegg/ nedfartar. Krav om områdeplan felles med F10 N4, N5, SA2 jfr. pkt 6.4.
F 10	Arbutun	Landskapsomsyn- Krav om områdeplan felles med F9 N4, N5, SA2 jfr. pkt 6.4.
F 11	Arbutun - Storrlineset	Utviding av tidlegare godkjent byggeområde, sikre løypenett, landskapsomsyn. Det skal opparbeidast sti/gangveg langs tjønna der det vil vere lagleg å ha byggeområde nærare enn 50 m frå vatnet, med minimum avstand for naturområde/stigen. Det skal opparbeidast sti langs Storrlitjønne før det vert gitt byggjeløyve for hytter ved tjønnet.
F 12	Svarttjønnåsen + Arbuviki	Eksisterande felt, mogleg tilkomst til F13
F 13	Vågsli sør	Løypenett med korridorar : omsyn til eksisterande skiløyper og trongen for nye, god tilkomst til desse og korridorar. Ein bør unngå at løyper kryssar bilveggar. Omlegging av skiløyper kan vurderast, dagparkering, landskap. Tiltak knytt til sau på beite, td ferist og sperregjerde bør vurderast. Vurdere friområde ved Botnstøylane. Ved etablering av tilførselsveg over elva ved innløpet til Vesle Vågslidvatn må ein taka vare på landskapselementet der svaberget strekk seg inn i elva. Krav om områdeplan jfr. pkt 6.4.
F 14	Botn, utviding	Løypenett, grøntstruktur, landskap, tilkomst til F13tema i planarbeidet og visast i plankartet.
F 15	Botn eksisterande	Tilkomst til F13 tema i planarbeidet og visast i plankartet.
F 16	Skytjeåsen	Eksisterande + nytt område
F 17	Finnroi	Eksisterande + utviding.

F 18	Øykjelistøylen, nord	Eksisterande, forsiktig fortetting. Eksisterande tilkomst er dårleg og ein bør ikkje leggje opp til at desse skal betene ny og utvida aktivitet før ny E134 er etablert. Tilkomsttilhøva må avklarast med statens vegvesen før ein startar reguleringsarbeid.
F 19	Øykjelistøylen	Eksisterande tilkomst er dårleg og ein bør ikkje leggje opp til at desse skal betene ny og utvida aktivitet før ny E134 er etablert. Tilkomsttilhøva må avklarast med statens vegvesen før ein startar reguleringsarbeid.
F 20	Øykjelihylen, nord	Tilkomst må sikrast gjennom F21 Eksisterande tilkomst er dårleg og ein bør ikkje leggje opp til at desse skal betene ny og utvida aktivitet før ny E134 er etablert. Tilkomsttilhøva må avklarast med statens vegvesen før ein startar reguleringsarbeid.
F 21	Hyttemarki	Plan må vise mogleg tilkomst til F20. Eksisterande tilkomst er dårleg og ein bør ikkje leggje opp til at desse skal betene ny og utvida aktivitet før ny E134 er etablert. Tilkomsttilhøva må avklarast med statens vegvesen før ein startar reguleringsarbeid.
F 22	Hyljeli, eksisterande	
F 23	Flothyl	Utviding av eksisterande felt. Eksisterande tilkomst er dårleg og ein bør ikkje leggje opp til at desse skal betene ny og utvida aktivitet før ny E134 er etablert. Tilkomsttilhøva må avklarast med statens vegvesen før ein startar reguleringsarbeid.

2.4.3. Område for utleige i gjeldande reguleringsplanar

I ein del av utbyggingsområda som er lagt ut til private fritidsbustader i ny kommunedelplan ligg det bygde og ubygde tomter som er regulert til utleige/turistanlegg i gjeldande reguleringsplaner. I desse områda gjeld eksisterande plan. Dersom ein ønsker å gjere om på formålet i gjeldande plan, sett kommunedelplanen følgjande krav:

- Tomter for turistanlegg med bueiningar for utleige kan endrast til tomter for private fritidsbustader under føresetnad at det utarbeidast ny reguleringsplan/-reguleringsendring der tomtene regulerast om til fritidsbustader.
- For tomter som er bygd på /leilegheiter kan ein ikkje vedta ny reguleringsplan/reguleringsendring før det er gitt bruksendring frå utleige til fritidsbustad i eige vedtak.
- Forhandlingar om utbyggingsavtale /infrastrukturbidrag gjeld også for desse tomtene, jfr kommunestyrevedtak og føresegnene om utbyggingsavtale (1.11).

2.5 Område for fritids- og turistføremål

Nummer	Områdenamn	Føringar/føresegner
FT 1	Flåmyrane	Utleigeanlegg.
FT 2	Raudberg Sameige	Utleigeanlegg. 99/912- 914 har 8 års utleigeplikt.
FT 3	Haukelifjell skisenter	Utleigeanlegg. Krav om felles detaljregulering, jf pkt. 6.4.
FT 4	Haukelifjell skisenter	Utleigeanlegg. Krav om felles detaljregulering, jf pkt. 6.4.
FT 5	Sportelltomta	Utleigeanlegg

I område for fritids- og turistformål (utleige), skal det byggast konsentrert med leiligheiter, gjerne i fleire etasjar. Leiligheitene skal byggast og drivast som eit felles anlegg med felles drift. Frådeling er ikkje tillete. Denne føresegna må førast vidare til reguleringsplanane.

I område som vert regulert til byggeområde for fritids- og turistformål, skal det i byggjesøknad under rubrikken "planlagt bruk/formål" kryssast av for "anna", med nærare passande spesifisering td 529 "anna bygning for overnatting" eller 524 "camping/utleigehytte". Denne føresegna må førast vidare til reguleringsplanane.

2.6. Kombinert fritidsbustadar/fritids- og turistføremål

2.6.1. Generelle føresegner

Nummer	Områdenavn	Føringar
F/FT 1	Raudberg Sameige	Utleigeeiningar og fritidshusvære
F/FT 2	Råsehallet	Utleigeeiningar og fritidshusvære Krav om felles detaljregulering, jf pkt. 6.4.
F/FT 3	Råsali	Utleigeeiningar og fritidshusvære Krav om felles detaljregulering, jf pkt. 6.4.
F/FT 4	Råsestøyltunet	Utleigeeiningar og fritidshusvære. Krav om felles detaljregulering, jf pkt. 6.4.
F/FT 5	Gamlestøyl	Utleigeeiningar og fritidshusvære. Krav om felles detaljregulering, jf pkt. 6.4.
F/FT 6	Arbuvollen	Utleigehytter, firmahytter. Inntil 5 firmahytter kan gis bruksendring og omsettast som ordinære fritidsbustader.
F/FT 8	Arbuviki	Utleigeeiningar og fritidshusvære
F/FT 7	Storrlineset	Utleigeeiningar og fritidshusvære
F/ FT 9	Vågslitun	Arealet K skal nyttast til utleigeeiningar, jfr gjeldande reguleringsplan. I resten av området er arealbruken no avklart gjennom ny reguleringsplan.

Der det vert planlagt turistanlegg for felles drift, er det ikkje tillete å dele frå einskilde einingar (gjeld alle). I slike turistanlegg skal det byggast konsentrert med leilegheiter, gjerne i fleire etasjar (unntak for F/FT6 Arbuvollen). Leilegheitene skal byggast og drivast som eit felles anlegg med felles drift (gjeld alle). Denne føresegna må førast vidare til reguleringsplanane.

I område som vert regulert til byggeområde for fritids- og turistformål, skal det i byggjesøknad under rubrikken "planlagt bruk/formål" kryssast av for "anna", med nærare passande spesifisering td 529 "anna bygning for overnatting" eller 524 "camping/utleigehytte". Denne føresegna må førast vidare til reguleringsplanane.

Der utbyggingsområde grip inn i beiteområde for sau, skal ein tidleg i prosessen vurdere tiltak, td sperregjerde.

2.6.2. Område for utleige i gjeldande reguleringsplanar

I ein del av utbyggingsområda som er lagt ut til private fritidsbustader i ny kommunedelplan ligg det bygde og ubygdde tomter som er regulert til utleige/turistanlegg i gjeldande reguleringsplaner. I desse områda gjeld eksisterande plan. Dersom ein ønsker å gjere om på formålet i gjeldande plan, sett kommunedelplanen følgjande krav:

- Tomter for turistanlegg med bueiningar for utleige kan endrast til tomter for private fritidsbustader under føresetnad at det utarbeidast ny reguleringsplan/-reguleringsendring der tomtene regulerast om til fritidsbustader.
- For tomter som er bygd på /leilegheiter kan ein ikkje vedta ny reguleringsplan/reguleringsendring før det er gitt bruksendring frå utleige til fritidsbustad i eige vedtak.
- Forhandlingar om utbyggingsavtale /infrastrukturbidrag gjeld også for desse tomtene, jfr kommunestyrevedtak og føresegnene om utbyggingsavtale (1.11).

2.7. Område for næringsverksemd

Nummer	Områdenavn	Føringar
N 1	Tyrveli	Servicefunksjonar, servering, overnatting, utleigeeiningar skisenter, parkering, detaljhandel, Krav om felles detaljregulering, jf pkt. 6.4.
N 2	Tyrvelikrysset	Servicefunksjonar, servering, overnatting, utleigeeiningar, camping, bensinstasjon, parkering, renovasjon, detaljhandel, samferdsleanlegg. Tyrvelidkrysset må fullkanaliserast. Areala i krysset må ikkje tettast igjen.
N 3	Bukkeneset	Servering, overnatting, utleigeeiningar, camping, bensinstasjon, parkering (utfartsparkering vinter til skiløyper, mellombels til løypene er lagt utenom vatnet), rasteplass, friluftsbaserte aktivitetar, småbåtanlegg, detaljhandel, samferdsleanlegg.
N 4	Fjellstad	Servicefunksjonar, servering, skianlegg, overnatting, utleigeanlegg, parkering. Det opnast for detaljhandel etter at ny E134 er etablert. Krav om områdeplan felles med N5, F9, F10, SA2 jfr. pkt 6.4.
N5	Myrane	Servicefunksjonar, servering, skianlegg, overnatting, utleigeanlegg, parkering, Krav om områdeplan felles med N4, F9, F10, SA2 jfr. pkt 6.4.
N6	Gamle Botn Skysstasjon	Overnatting, servering, museum, bustadeining
N7	Botn	Overnatting, servering, utleigeeiningar, parkering

Der det er, eller vert planlagt, turistanlegg for felles drift, er det ikkje tillete å dele frå eller seksjonere einskilde einingar. I slike turistanlegg skal det byggast konsentrert med leilegheiter, gjerne i fleire etasjar. Leilegheitene skal byggast og drivast som eit felles anlegg med felles drift. Forbod mot frådelling eller seksjonering gjeld òg for overnattingsbedrifter. Denne føresegna må førast vidare til reguleringsplanane.

I område som vert regulert til byggeområde for fritids- og turistformål, skal det i byggjesøknad under rubrikken "planlagt bruk/formål" kryssast av for "anna", med nærare passande spesifisering td 529 "anna bygning for overnatting" eller 524 "camping/utleigehytte". Denne føresegna må førast vidare til reguleringsplanane.

Der utbyggingsområde grip inn i beiteområde for sau, skal ein tidleg i prosessen vurdere tiltak, td sperregjerde.

	Områdenavn	Føringar
Camping	Øykjelihylen	Campingplass, utleiehytter, leik/ aktivitetsområde, reglar om byggjeskikk, branntryggleik. Eksisterande tilkomst er dårleg og ein bør ikkje leggje opp til at desse skal betene ny og utvida aktivitet før ny E134 er etablert. Tilkomsttilhøva må avklarast med statens vegvesen før ein startar reguleringsarbeid.

2.8. Ski-/alpinanlegg

Ved felles planlegginga av områda kring skianlegg og løyper/ nedfartar, skal det takast særleg om syn til gode, heilskaplege løysingar for aktivitetsanlegget med tanke på vidareutvikling av Vågsli som turiststad.

Nummer	Områdenavn	Føringar
SA 1	Tyrveli, eksisterande	Sikre nedfartar, felles planlegging
SA 2	Fjellstad, planlagt	Heilskapleg planlegging, områdeplan

2.9. Byggeområde for andre anlegg

2.9.1. Råstoffutvinning

I byggeområde råstoffutvinning RU1 Klypehjellen kan det ikkje gjevast løyve til byggje- og anleggstiltak etter § 20-1 bokstav a), k), l) eller m), før det ligg føre reguleringsplan.

Tilhøve som skal vurderast i samband med regulering: Nabovarsel til naboar som vert bandlagde av sikringssona for utsprenging. Omfang/ kvalitet på ressurs, avkøyringstilhøve og konsekvensar av støy og terrenginngrep for omgjevnadane (avstand/ eksponering mot viktige ferdselsårer, hytter og bustader, nærleik til viktig turområde/ leikeområde, nærleik til viktige reisemål/ attraksjonar, nærleik til viktige kulturminne og kulturmiljø, verdifullt landskapsbilete osv). I tillegg skal det leggjast vekt på at det ikkje vert for mange massetak av same slag innan det same geografiske området. I slike tilfelle skal ein vurdere å nytte føresegner om rekkjefølgje.

Dersom utgreiing viser at staden ikkje er eigna til massetak, kan kommunen avvise planframlegg.

Eksisterande tilkomst er dårleg og ein bør ikkje leggje opp til at desse skal betene ny og utvida aktivitet før ny E134 er etablert. Tilkomsttilhøva må avklarast med statens vegvesen før ein startar reguleringsarbeid.

2.9.2. Energianlegg

Følgjande byggeområde for energianlegg er lagt inn i plankart:

Førsvassdammen, E1

Kjela kraftverk, E2

Hyljelidammen, E3

Innanfor desse områda gjeld eigne konsesjonar i høve til vassdragsreguleringslovverket.

3. SAMFERDSELSANLEGG (§ 11-7 NR. 2)

3.1. Veg og bane

3.1.1. Rammeplan for avkjørsler (§11-10, nr. 4).

Statens vegvesen sin rammeplan for avkjørsler skal ligge til grunn for nye og utvida bruk av avkjørsler på riks- og fylkesvegar i uregulert strøk.

Ved etablering av ny avkøyring eller utvida bruk av eksisterande knytt til riks- og fylkesvegar, må saker sendast vegvesenet og Telemark fylkeskommune (jf. føresegn 1.5) til godkjenning.

Langs E134 må ein vurdere auka byggjegrænse, areal til tunnelinnslag, utvida kryss og omkøyringsvegar.

Færrast mogleg kryss/avkøyringar i E134. Det bør ikkje vere meir enn to, evt tre kryss med tilkomstar mellom Eivindbuvatn og Vågslidvatn mot sør, ved Myrane, Arbutun og Arbuvollen.

Dersom N4, F8, F9 og SA2 skal realiserast før E134 er lagt i tunnel, må ein fyrst avklare kryssløysing i E134. Der ny og eksisterande E134 går i same område, er det aktuelt å etablere eit samlevegssystem. Det er særst viktig å unngå bygging nær hovudvegen i desse områda.

Det må etablerast byggegrænse 50m frå eksisterande og ny E134. Når ny E134 vert etablert kan ein byggje nærare vegen langs den gamle traseen.

3.1.2. Parkeringsplassar

I samband med utarbeiding og handsaming av reguleringsplanar for hyttebusetnad, skal det setjast av plass til minimum 2 parkeringsplassar per hytte/fritidshusvære på tomta eller der det ikkje er køyreveg fram heile året, parkeringsplassar på oppstillingsplass ved offentleg veg. P-plassar må etablerast i tilknytning til eksisterande tilkomstar frå E134.

3.1.3. Ferdsel langs Bordalsvegen

Bordalsvegen nord for grensa til kommunedelplan Vågslid skal haldast stengt for ferdsel med bil når brøyting skjer før 1. juni. Forbodet gjeld ikkje trafikk i samband med stadbunden næring.

3.1.4. Freda vegmiljø

Haukeli vegmiljø er freda etter kulturminnelova, jfr Forskrift om freding av veganlegg i Statens vegvesens eie. Dette set rammer for kva ein kan gjere i samband med avkøyrslar og anna arbeid ved vegen. Sjå føresegn 6.3.

4. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDE (LNF) (§ 11-7 NR. 5)

I LNF- områda skal omsynet til landbruk, natur og friluftsliv prioriterast. Det er ikkje lov med anna utbygging enn det som er knytt til stadbunden næring. Med stadbunden næring meiner ein næringsverksemd knytt til garden og garden sitt ressursgrunnlag. Retningsliner til LNF – områda i kommuneplanen arealdel, gjeld også i kommunedelplan Vågslid. Der det er motstrid mellom kommunedelplan Vågslid og kommuneplanens arealdel, gjeld kommunedelplan Vågslid.

Kommunedelplan for Vågsli legg til rette for tung turistutbygging og avklarar utbyggingsareal til dette føremålet. LNF – områda ikring byggjeområda har mange funksjonar i høve til friluftsliv, leik, landskap, grønstruktur, beitebruk osv., og det skal vere godt vurdert og grunngitt for å gå inn for utbygging utanfor dei områda delplanen har avklara til utbygging.

4.1. Spreidd utbygging i LNF- områda (§ 11 – 7 NR. 5 b)

4.1.1. Generelt (§ 11-9)

Plankrav : Ved spreidd utbygging i LNF-område innanfor omsynssone ras/skredfare og omsynssone flaumfare er det ikkje tillate med frådelling/ bygging av ny busetnad før det ligg føre godkjent reguleringsplan, jfr føresegnenes pkt 6.1.2 og 6.1.3.

Tiltak skal ikkje vere i konflikt med arealbruksinteresser knytt til landbruk, naturvern, landskap, vassdrag, kulturminnevern og friluftsliv, jfr pbl § 11- 11, nr2.

Ved etablering av ny avkøyring eller utvida bruk av eksisterande knytt til riks- og fylkesvegar, må saker sendast vegvesen og Telemark fylkeskommune til godkjenning (jf. føresegn 1.5).

Det kan gis løyve til restaurering / tilbygg / oppføring av skogshusvære/fiskebu/støylsbu/- driftsbygning på støyl. Før ein kan godkjenne oppføring av nye bygg, skal det dokumenterast at det er behov for bygget i samband med næringsverksemda på eigedomen, gjennom ein forretningsplan. Bygga skal ha ei plassering og materialval med utgangspunkt i det som er tradisjon for denne type bygningar på staden, men likevel slik at dei stetter gjeldande forskrifter og krav. Storleik, plassering og byggjeskikk skal fylgje pkt.

4.1.2. Tak skal ha en overflate som er tilpassa omgjevnadene. Driftsbygningar kan vere større dersom drifta krev det.

Jordlova og skoglova sine reglar om frådelling og omdisponering gjeld framleis i LNF – område med høve for spreidd utbygging der det ligg føre krav om reguleringsplan/ detaljplan, jfr. jordlovas § 2. 2. lekken.

4.1.2. Eksisterande hytter i LNF - område

Storleik og byggjeskikk (§ 11-11 nr. 2)

Hytter i LNF – områda skal vere bygd i naturmateriale, tre, stein, glas og torv, med mørke, avdempa naturfargar. Tak skal vere tekt med torv. Plassering, hovudmøneretning og bygningens form skal tilpassast terrenget.

Eksisterande hytter i eller over det øvre bjørkeskogsbeltet eller som ligg i ope landskap eller eksponert, kan byggjast ut til inntil 60 m² BYA med maks mønehøgde 4,5 meter. Uthus/ bod skal vere maksimalt 10 m² BYA, med maks mønehøgde 3,5 meter. Det er ikkje tillete med oppstoge på desse hyttene. Saltak, minimum 22°.

Andre hytter i LNF kan byggjast ut til maks 100 m² BYA med maks mønehøgde 5,0 meter. Uthus/ bod kan vere på maks 20 m² BYA med maks mønehøgde på 4,0 meter. Parkering er ikkje med i tillete BYA. Saltak, minimum 22°.

4.1.3. Område for spreidd bustadbygging i LNF – områda

Plankrav (§ 11-11 nr. 2)

Ved frådelling/ bygging av minst 3 nye einingar i same området, er det krav om detaljplan.

Ved frådelling/ bygging av inntil 3 nye inkl. eksisterande, skal behovet for plankrav vurderast.

Tilhøve som bør vurderast er om arealbruken i området verkar oversikteleg, om det ligg føre etablert tilkomst/ avkøyring, om det er potensielle konflikter i høve til naboar, eller om det ligg føre særlege tilhøve/ omsyn som må avklarast i detaljplan.

Omfang, lokalisering og utforming (§ 11-11 nr. 1)

Lista nedanfor syner talet nye einingar med høve til ny, spreidd bustadbygging:

Navn	Områdenavn	Antal	Føringar
Vågslid	SB 1	5	Landskap
Botn	SB 2	5	Beite, kulturlandskap, byggeskikk

Nybygg innanfor 50 m byggegrense langs E 134 (eksisterande og ny) er ikkje tillate. Når ny E134 vert etablert kan ein byggje nærare vegen langs den gamle traseen. Tilkøyst til bustad i SB2 sør for E134 må skje via nytt kryss rett aust for Botnetjønn.

4.1.4. Område for spreidd yrkesbygg

I LNF-område med spreidd yrkesbygging er det opna for tiltak i utmarksnæring som ikkje er i tråd med det tradisjonelle LNF-føremålet i plan- og bygningsloven.

Bygningar kan ikkje delast frå.

Omfang lokalisering og utforming (§ 11-11 nr. 1 og 2)

Lista nedanfor syner talet nye einingar med høve til ny, spreidd yrkesbyggbygging:

Navn	Områdenavn	Antal	Føringar
Seten	SY 1		Restaurering av støy l til overnatting, servering
Skyttja	SY 2	2	Restaurering og nybygg til overnatting, utsal, servering
Førsvassvegen	SY 3	2	Lagring, omsyn til støy, estetikk

Bygga skal ha ei plassering og materialval med utgangspunkt i det som er tradisjon for denne type bygningar på staden, men likevel slik at dei stetter gjeldande forskrifter og krav. Storleik, plassering og byggjeskikk skal fylgje pkt. 4.1.2. Tak skal ha en overflate som er tilpassa omgjevnadene. Driftsbygningar kan vere større dersom drifta krev det.

Tak skal ha en overflate som er tilpassa omgjevnadene. Før ein kan godkjenne oppføring av nye bygg, skal det dokumenterast at det er behov for bygget i samband med næringsverksemda på eigedomen, gjennom ein forretningsplan.

Nye bygg på SY2 skal tilpassast og harmonere med eksisterande bygningar på garden, og tilpassast terrenget, kulturlandskapet og naturpreget i området. Landskapsplan/-situasjonsplan som viser eksisterande og planlagde bygningar skal fylgje søknaden.

5. OMRÅDE FOR VERN OG BRUK AV VASSDRAG (§ 11-7 NR. 6)

5.1. Byggjegranser til vassdrag (§ 11-11 nr. 5)

5.1.1.

Langs Kjelavassdraget som går gjennom planområdet, gjeld ei byggjegrænse på 50 meter. Same gjeld for Rafdøla nedanfor Rafdalmoen. Ovanfor Rafdalmoen gjeld 30 meter byggjegrænse.

5.1.2.

For andre, mindre vassdrag som går fram av plankartet, gjeld ei byggjegrænse på minimum 20 meter.

Avstand til vassdrag skal òg takast omsyn til i reguleringsplanlegginga, der omsyn til flaum, landskap og ferdsel skal leggjast til grunn for evt. utvida byggjegranser til vassdrag. Ein del vassdrag er teke omsyn til direkte ved avgrensinga av byggjeområde.

5.1.3.

Byggjegransene ovanfor gjeld ikkje for byggje- og anleggstiltak knytt til stadbunden næring, dvs tiltak som er knytt til vatn og vassdrag, og som er knytt til grunneigars utnytting av sin landbrukseigedom.

5.1.4.

Der det ligg bilveg nærare vassdraget enn byggjegrænsa, gjeld vegen som grænse.

5.1.5.

Tilbygg til eksisterande bygningar innanfor byggjegrænsa kan tillatast dersom det byggjast vekk frå vassdraget. Reglar om storleik skal då følgje føresegnes pkt. 4.1.2, 2. avsnitt (i eller over det øvre bjørkeskogsbeltet).

6. OMSYNSSONER (§ 11-8)

6.1. Sikrings- støy og faresoner (§ 11-8 a)

6.1.1. Faresoner – overføringslinjer for energi

Innanfor omsynssoner kring eksisterande og planlagde høgspenningsanlegg gjeld byggjeforbodssoner etter gjeldande føreskrifter. Desse skal leggjast til grunn ved enkeltsaker og ved utarbeiding av reguleringsplanar.

6.1.2. Faresone – ras/ skred

Innanfor omsynssone ras/ skredfare, er det ikkje tillate med bygging av ny busetnad før det ligg føre godkjent reguleringsplan, med tilhøyrande fagkyndig utgreiing og dokumentasjon av tryggleik, jfr. Teknisk føreskrift (TEK 10).

Dersom det er naudsynt med sikringstiltak og/eller risikoreduserande tiltak, skal dette vere etablert før bygging kan igangsetjast.

6.1.3. Faresone - flaumfare

Innanfor omsynssone flaumfare er det ikkje tillete med bygging av ny busetnad før det ligg føre godkjent reguleringsplan, med tilhøyrande fagkyndig utgreiing og dokumentasjon av tryggleik, jfr. Teknisk føreskrift (TEK 10).

Dersom det er naudsynt med sikringstiltak og/eller risikoreduserande tiltak, skal dette vere etablert før bygging kan igangsetjast.

6.1.4. Sikringssone /infrastruktursone - trasé for avløpsleidning

Innanfor omsynssone trasé for avløpsleidning er det byggjeforbod i eit område 4 meter frå leidningen på kvar side.

6.2. Omsynssoner med særlege interesser (§11-8 c)

6.2.1. Omsynssone – villrein

Ved handsaming av søknader om tiltak innan omsynssona skal omsynet til villreininteressene vektleggast særskilt. I omsynssona skal bygging og tiltak vere knytt til stadbunden næring, samt utleige av jakt og fiske, dersom ikkje anna går fram av plankart. Etablering av nye stiar og løyper i omsynssona skal skje etter nøye vurdering i høve til villreininteressene, og skal vere i tråd med vedteken sti- og løypeplan.

I tillegg til føresegnene over, gir regional plan for Hardangervidda og Heiplanen føringar for bruken av områda. I omsynssone villrein gjeld retningslinene i Heiplanens omsynssone «Nasjonalt villreinområde» og omsynssone «Villrein» (pkt 2.10, 2.10.1, og 2.10.2).

6.2.2. Omsynssone – bevaring av naturmiljø

Innanfor omsynssone bevaring av naturmiljø, er det ikkje tillate med bygging av nye bustader og yrkesbygg før det ligg føre godkjent reguleringsplan, med tilhøyrande fagkyndig utgreiing av naturmangfaldet etter DN-handbok 13-1999. I LNF – område med høve for spreidd utbygging, kan det gjerast unntak frå plankravet, dersom fagkyndig utgreiing av naturmangfaldet etter DN-handbok 13-1999 ligg føre i delings-/ byggjesøknad.

6.2.3. Omsynssone – bevaring av kulturmiljø

Gamle Botn skystasjon, innafor omsynssona skal ein ivareta eit heilskapleg skystasjonsmiljø av nasjonal verdi.

6.3. Omsynssone Freda vegmiljø (§11-8 d)

Haukelifjell vegmiljø er forskriftsfreda etter kulturminnelova § 22a, jf. §§ 15 og 19, og omfattar Gamle Haukelivegen (57 SVV NVP (ID 128942-2) frå 1874) og Haukelifjell brøytetasjon (63 SVV NVP (ID 128942-16) på Haukelisetter). Tiltak i det freda området er ikkje tillate utan dispensasjon frå antikvariske myndigheiter. Riksantikvaren er rette myndigheit for slik dispensasjon.

Grunngjeving for å frede vegen sin eksisterande struktur, er å ta vare på heile veglekamen med overbygging og underbygging. I overbygging inngår murar, sideterreng, rekkverk, og anna vegutstyr. I underbygginga inngår grøfter, sideterreng, stikkrenner og murar. Ved å

fredede vegen si lineføring og breidde, vert vegen verna der den ligg i landskapet. For nærare omtale av Haukeli vegmiljø syner vi til Statens Vegvesen sin verneplan for vegar, bruer, og vegrelaterte kulturminne. I framtidig sakshandsaming bør det nemnast at Haukeli vegmiljø er forskriftsfreda etter kulturminnelova, og omfattar Gamle Haukelivegen og Haukelifjell brøytetasjon.

6.4. Omsynssone – krav om felles planlegging (§ 11 – 8 e)

6.4.1.

I området ved N 4, F 9, F 10, SA 2 ved Fjellstad – Arbunosi, skal det utarbeidast ein områdeplan som ser på heilskaplege løysingar når det gjeld alpinanlegg/ nedfartar, vegar, friluftsliv og byggjeområde for fritidsbustader og næring. Landskapsomsyn skal vere ein viktig premiss.

Områdeplanen skal vise m.a. tilkomst, samlevegar, hovudløysing for VA, byggjeområde med ulik tettleik, alpinanlegg, og grønstruktur/korridorar m.a. av omsyn til stiar/løyper, terreng og landskap. Ein bør vurdere felles løysingar for finansiering av infrastruktur og fellesgode.

6.4.2.

I området F13 skal det utarbeidast ein områdeplan som ser på heilskaplege løysingar. Områdeplanen skal vise m.a. tilkomst, samlevegar, utfartsparkering, hovudløysing for VA, byggjeområde med ulik tettleik, og grønstruktur/korridorar m.a. av omsyn til stiar/løyper, terreng og landskap. Framtidig utbygging må ta omsyn til eksisterande skiløyper og trongen for nye, god tilkomst til desse og korridorar. Ein bør unngå at løyper kryssar bilvegar. Omlegging av skiløyper kan vurderast. Infrastruktur som vegar, VA, strøm og skiløyper bør samordnast. Ein bør vurdere felles løysingar for finansiering av infrastruktur og fellesgode. Vurdere friområde ved Botnstøylane. Tilkomst til F13 skal gå over to eller fleire av dei tilkomstane som er vist i plankartet. Det er ikkje aktuelt med tilkomst frå vest via Arbuneset. Ved etablering av tilførselsveg over elva ved innløpet til Vesle Vågslidvatn må ein taka vare på landskapselementet der svaberget strekk seg inn i elva.

6.4.3.

I området med omsynssone felles planlegging ved Haukelifjell skisenter, er det krav om detaljregulering. Området treng ein heilskapleg vurdering av behovet for framtidig areal til løyper, alpin-nedfartar, servicefunksjonar til alpinanlegget, parkering, hotell, og leilegheiter/ utleige.

6.4.4.

Plandokument og konsekvensutgreiing gir òg føringar for planarbeidet for alle dei fire områda.

6.5. Tidlegare godkjente reguleringsplanar

Alle tidlegare godkjente reguleringsplanar med føresegner skal fortsatt gjelde, inntil dei er endra. Kommunedelplanen gir føringar for endringane. Der tilsvarande tema ikkje er behandla i reguleringsplan, gjeld kommunedelplanens føresegner. Der tilsvarande tema ikkje er behandla i kommunedelplanen, gjeld føresegner i kommuneplanens arealdel. Unntak frå dette er føresegner om rekkjefølgje og utbyggingsavtaler kor kommunedelplanens føresegner (1.11 og 2.2) gjeld før andre arealplanar vedteke før 14.11.19 (vedtaksdato KDP).

Reguleringsplanar som i grove trekk er i tråd med kommunedelplanen er lagt inn med nummer i plankart.

Reguleringsplanen Botn og Vågslid Høgfjellshotell (Gml Skysstasjonen): Reguleringsplanen for Arealet som omfattar den gml.skysstasjonen opphevast og vidareførast som omsynssone C.

7. ANNA KARTINFORMASJON

7.1. Kulturminne

I Vinje kommune er det kartlagt mange kulturminne av ymse slag, m.a. bygningar, jernvinneanlegg, fangstanlegg og gamle buplassar. *Askeladden* er ein database som inneheld alle registrerte og kartfeste kulturminne. Denne vert oppdatert kontinuerleg. Databasen skal nyttast i samband med handsaming av planar og ved handsaming av enkeltsaker.

Dei automatisk freda kulturminna som er kartfest i Vinje kommune er lagt inn i plankartet.