



VEGÅRSHEI  
KOMMUNE

# REGULERINGSPLAN VEGÅRSHEI BYGDETUN

## Detaljregulering – Planbestemmelser



Vedtatt av kommunestyret, K-sak 37/2017 den 23.05.2017

# REGULERINGSPLAN FOR VEGÅRSHEI BYGDETUN DETALJREGULERINGSPLAN

## BESTEMMELSER

Avgrensning av området er vist på plankartet.

### **§1 GENERELLE BESTEMMELSER**

#### ***Planens juridiske dokumenter***

I medhold av LOV-2008-06-27-71, Lo7v om planlegging og byggesaksbehandling, kapittel 12 er det utarbeidet reguleringsplan for Vegårshei Bygdetun.

Den rettskraftige reguleringsplanen består av følgende dokumenter:

- plankart
- planbestemmelser

Bestemmelsene gjelder det regulerte området vist på plankart for reguleringsplan for Vegårshei Bygdetun

Del av Reguleringsplan Vegårshei Bygdetun som ikke har rettskraft er:

- planbeskrivelse

#### ***Rekkefølgekrav (PBL § 12-7)***

1. Før det gis igangsettingstillatelse for tiltak innenfor området angitt med hensynssone bevaring kulturmiljø, skal det oversendes kulturminnevernseksjonen for uttalelse.

### **§2. FELLESBESTEMMELSER**

#### ***Terrengtilpasning og estetikk***

1. Alle inngrep skal planlegges og utføres slik at skadevirkningene blir så små som mulig.
2. Eksisterende større vegetasjon bør ikke fjernes utover det som er nødvendig for å få gjennomført godkjente byggetiltak, plasserte (historiske) bebyggelse, opparbeidet adkomstveger, parkeringsplasser, uteområder og etablert løyper/stier. Det er tillatt å utføre skogbrukstiltak så lenge det tilstrebes å bevare dagens skogbilde.
3. Traséer for vann, avløp og kabler som ikke kan legges langs vegger, skal godkjennes av kommunen.
4. Ved gjennomføring av tiltak i planområdet skal det legges vekt på tilpasning til områdets karakter.

### **Universell utforming**

5. Ny bebyggelse og nye anlegg innenfor området skal utformes etter prinsippet om universell utforming og krav om tilgjengelighet for alle befolkningsgrupper i til enhver tid gjeldende veiledninger og forskrifter. Dette gjelder ikke historiske bygninger eller anlegg som står eller flyttes inn på museumsområdet.
6. Det skal reserveres egne parkeringsplasser for funksjonshemmede som er lett tilgjengelige i forhold til museumsområdet.

### **Automatisk fredete kulturminner**

7. Dersom det ved tiltak i grunnen oppdages automatisk fredete kulturminner, må arbeidene straks stanses og kulturvernmyndighetene i Aust-Agder fylkeskommune varsles i samsvar med § 8 i Lov om kulturminner av 1978.

## **§3. BEBYGGELSE OG ANLEGG**

### **Institusjon\_Museum Vegårshei Bygdetun (BIN)**

1. Området skal benyttes som museum, i tråd med de historiske forutsetninger for museumsdriften på Vegårshei Bygdetun.
2. På museumsområdet (BIN) tillates museumsrelaterte bebyggelse og installasjoner (herunder boder, teltkonstruksjoner, gjerder o.l.). Dette kan være nybygg, tilbygg og historiske bygninger innenfor rammene av formålet museum (BIN) og med hensyn til bevaring av kulturmiljø.
3. Krav til utnyttelse av museumsområdet (BIN):
  - prosent tillatt bebygd areal % BYA = 10 %, eksklusiv parkering på terreng og opparbeidet uteareal
  - maksimalt tillatt mønehøyde = 12,0 m
  - byggegrense mot naboeiendom: det gjelder en byggegrense på 4 meter fra formålsgrensene
4. Ved nybygging eller ombygging av eksisterende bygg, avgjør bruken om bygget er avhengig av godkjent vann- og avløpsløsning. Eksempler er kiosk, kafe og/eller kjøkken.
5. Innenfor området skal det anlegges parkeringsplass for personbiler og busser med tilstrekkelig kapasitet i hht. Formålet og minimum 15 parkeringsplasser hvorav 2 for funksjonshemmede og 1 parkeringsplass for buss.
6. Krav til byggesøknad: Nye tiltak innen området krever byggesøknad. Med byggesøknad skal det følge situasjonsplan der det er gjort greie for plassering av bygninger, framkommelighet, område for permanente uteutstillinger, generell terrengtilpassning i form av snittegninger.
7. Plassering av nye og historiske bygninger skal skje i samråd med kommune og Fylkeskommunens kulturminnevernseksjonen.

#### **§4. BÅNDLEGGINGSSONE OG HENSYNSSONE**

##### ***H-570 Hensynssone bevaring kulturmiljø***

*Før det gis igangsettingstillatelse for alle fysiske inngrep i bygningsmasse eller i grunnen innenfor hensynssonen skal det oversendes kulturminnevernseksjonen for uttalelse.*

## SAKSBEHANDLING ETTER PLAN OG BYGNINGSLOVEN:

Varsel om igangsatt planarbeid:	02.12.2016
1. gangs behandling i kommunen:	07.03.2017
Utlagt til offentlig ettersyn i perioden:	10.03.2017 til 21.04.2017
Behandlet av planutvalget	02.05.2017
2. gangs behandling i kommunen (vedtak):	23.05.2017

Vegårshei den 29.05.2017

  
Kirsten Helen Myren



**Ordfører**