

Vedteken i K - sak 115/86
gjeld heile sentrum

FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR ÅMOT SENTRUM, VINJE KOMMUNE
REGULERINGSFØRESEGNER.

§ 1.

Det regulerte arealet er avgrensa som vist i reguleringsplan
dagsett ~~05.86~~
24.07.86

§ 2.

Innafor avgrensinga er arealet regulert til:

- A Byggeområde
- Offentleg formål
 - Forretning/kontor
 - Bustader
 - Industri/næringsverksemd
- B Trafikkområde
- C Offentleg friområde

BYGGEOMRÅDE

§ 3.

Offentleg bygg og forretning/kontor. (INKL. HOTELLOMRÅDE)

- a) Bygningane bør ha saltak med takvinkel ikkje mindre enn 30°.
- b) Før bygningsrådet behandlar byggemelding skal det liggja føre bebyggelsesplan for det aktuelle byggeområdet og eventuelle tilstøytande byggeområder eller delar av desse - etter bygningsrådet sine krav.
- c) Bebyggelsesplanen skal visa tilpassing av ny bebyggelse til eksisterande og framtidig utnytting av området, med omsyn til bygningar, tilkomst, parkering, grøntanlegg og terrengutforming.
- d) Parkering skal opparbeidast på eigen grunn eller i fellesanlegg. Før bygningsrådet gir byggeløyve skal det dokumenterast fylgjande parkeringsdekning - på eigen grunn eller ved avtale (fellesanlegg):
- forretning: 1 parkeringsplass pr 30 m2 brutto golvareal.
 - kontor : 1 parkeringsplass pr 50 m2 brutto golvareal.
- e) Utnyttingsgraden for dei enkelte byggeområde skal samla ikkje overstiga dei utnyttingsgrader som er påført reguleringskartet.
- f) Utnyttingsgraden er rekna som netto - det vil seia at avgrensinga av grunnarealet er lik avgrensinga av byggeområdet.
- $$\text{Utnyttingsgrad} = \frac{\text{brutto golvareal}}{\text{byggeområde}}$$
- g) Bygningsrådet kan tillata at 2. etasje vert innreidd som bustadformål.
- h) Eksisterande verksemd i område 5 (buss-stasjon) kan oppretthaldast.

- i) Område 8 skal nyttast til hotell, kafeteria/turistinformasjon og bensinstasjon.

§ 4.

Bustadar.

- a) I bustadområda kan oppførast bustadhus i inntil to etasjar med tilhøyrande garasjar. Der terrenget ligg til rette for det, kan bygningsrådet tillata innreidd sokkeletasje for 1 etasjes hus. Bygningane bør ha saltak. Takvinkelen skal vera minimum 22,5°. Det er ikkje tillete med arkar eller nedskjæringar i takflata. Falske skodder bør ikkje nyttast.
- b) Høgda på bygningane må ikkje overstiga 6 meter for 1 etasjes hus og 8,5 meter for 2 etasjes hus. Høgda vert rekna frå ferdig planert terreng. Garasje og uthus kan berre oppførast i 1 etasje med grunnflate ikkje over 50 m², og skal vera tilpassa bustadhuset med omsyn til materialval, form og farge. Plassering av garasje skal vera vist på situasjonsplan som følgjer byggemeldinga for bustadhuset, sjølv om garasjen ikkje skal oppførast samtidig med dette. I tillegg til garasje skal det vera oppstillingsplass på eigen grunn for 1 bil.
- c) Grunnflata til bygningane, medrekna garasje/uthus, skal ikkje overstiga 15% av bruttoarealet til tomte.
- d) Utforming, høgda og farge på gjerde skal godkjennast av bygningsrådet. Gjerdehøgda skal ikkje overstiga 0,8 meter inkludert sokkel. Eksisternade vegetasjon skal takast vare på så lagt råd er.

§ 5.

Industri/næringsverksemd.

- a) I området skal det oppførast bygningar for industri. Innafor industriområdet kan arealet delast opp etter det behovet dei enkelte verksemdene har, etter grenser som i kvart tilfelle skal godkjennast av bygningsrådet.
- b) Bygningar kan oppførast i inntil 2 etasjar. Høgda skal ikkje overstiga 9 meter. Bygningsrådet skal godkjenna utvendig materialbruk.
- c) Utnyttingsgraden pr. tomt skal ikkje overstiga 0,3, inkludert utendørslagring under tak.
- d) Kvar bedrift skal på eigen grunn ha plass for av- og pålessing og parkeringsplassar til eige bruk (etter bygningsrådets skjønn).

§ 6.

Fellesføresegner for byggeområdar.

- a) Utvendig farge på hus skal godkjennast av bygningsrådet. Skarpe fargar vert ikkje tillete, jfr. føresegnene i §74 nr. 2 i bygningslova. Som ytterkledning bør nyttast ståande kledning.
- b) Taktekking skal ha matt og mørk verknad.

Vanleg papptekking, vanleg blanke bølgeblekk- og panneblekkplater bør ikkje brukast.

- c) Når ei tomt grensar til fleire vegar, skal tomta ha avkøyrsløse frå underordna veg.
- d) Avkøyrsløse til offentleg veg skal vera oversiktleg og mest mogeleg trafikksikker.
- e) Utandørslagring er ikkje tillete.

§ 7.

Friområda.

Friområda skal nyttast til sport og leik. Bygningsrådet kan tillata oppført bygningar eller anlegg som har naturleg tilknytning til bruken av områda.

§ 8.

Fellesføresegner:

- a) Bygningsrådet kan, når særlege grunnar talar for det, tillata mindre vesentlege unnatak frå desse føresegnene, innafor ramma av bygningslov og bygningsvedtekter.
- b) Etter at denne reguleringsplanen med tilhøyrande føresegner er stadfest, kan det ikkje opprettast privatrettslege avtaler som er i strid med planen og føresegnene.

24.07.86
Ytre Vinje, ~~12.05.86~~

Torbjørn Sekse.