

6. Føresegner til reguleringsplan, Lindskog Auto-Service/Spar Edland, Vinje kommune

I medhald av plan- og bygningsloven (PBL) av 14. juni 1985, nr. 77, med revisjonar, §§ 22 - 27-1 og 30, er det utarbeida reguleringsplan for Lindskog Auto-Service/Spar Edland i Vinje kommune.

Føresegnene gjeld for området som er synt med reguleringsgrense på plankartet «Reguleringsplan Lindskog Auto-Service/Spar Edland», Vinje kommune, Målestokk 1: 1000, datert 14. mars 2003, sist revidert 01.03.04 iht. K-sak 03/63 datert 11.12.03. Innanfor reguleringsgrensa skal areala nyttast til føremål som synt på planen og i føresegnene. Vedtatt reguleringsplan er bindande for arealbruk, frådeling og bygge- og anleggsverksemd innan planområdet.

6.1 Innhald

Reguleringsplanen inneheld følgjande formål:

- Offentleg trafikkområde (§ 25, nr.2)
 - Køyreveg
 - Anna vegareal
- Spesialområde (§ 25, nr.6)
 - Frisiktsone
- Fellesområde (§ 25, nr.7)
 - Felles avkøyring, trafikkareal
 - Felles parkering
 - Felles grøntområde
- Kombinerte føremål (§ 25, 2. ledd)
 - Bustad/Forretning
 - Bustad/Bensinstasjon

Vinje Kommune
REGULERINGSPLANEN VEDTEKEN

Dato 11.12.03

K-sak 03/63

51

Reglene for erstatning av tap ved reguleringsplan går fram av PBL § 32.

6.2 Felles føresegner

- a) 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 (skisser og illustrasjonar) skal være ferdige før utbygging tar til. Teikningane skal leggjast fram for kommunen.
- b) All graving og sprenging i terrenget skal gjerast skånsamt.
- c) Skilt, reklame, portalar og info-tavler som er synlege frå Rv. 362 og E 134, skal godkjennast av vegstyresmakta, jf. veglova §33.
- d) Etter at reguleringsplanen er vedtatt er det ikkje lov til å etablere privatrettslege avtaler i strid med planen.

6.3 Offentleg trafikkområde

6.3.1 Køyreveg og anna vegareal

- a) Områda skal nyttast til trafikkområde.

6.4 Spesialområde

6.4.1 Frisiktsone

- a) Innafor frisiktsona er det ikkje tillate med sikthindrande vegetasjon, snøopplag og gjenstandar høgare enn 0,5 meter over tilstøytande vegbane.

6.5 Fellesområde

6.5.1 Felles avkøyring/trafikkareal

- a) Felles avkøyring/trafikkareal er felles for alle eigedomane i planområdet.
- b) Avkøyringane skal til ei kvar tid haldast fri for bilar o.l, slik at inn- og utkøyring kan føregå utan hindring.

6.5.2 Felles parkering

- a) Felles parkering er felles for alle eigedomane i planområdet.

6.5.3 Felles grøntområde

- a) Felles grøntområde er felles for alle eigedomane i planområdet.
- b) Innafor grøntområdet kan det etablerast støyvoll, støyskjerm og vegetasjon, samt setjast opp benker og bord, etter godkjenning frå kommunen og vegstyresmakta.

6.6 Område for kombinerte føremål, § 25. 2. ledd

6.6.1 Generelt

- a) Bygningsmessige tiltak kan ikkje setjast i verk før det er bygd støyvoll eller støyskjerm i område avsett til felles grøntområde, alternativt, eller i kombinasjon med, godkjent byggesøknad der det detaljert gjeng fram kva tiltak som skal setjast i verk i konstruksjonen/fasaden for å tilfredstille vilkåra sett i Teknisk forskrift til plan- og bygningsloven (TEK) §8 Miljø og helse.
- b) Bygningar skal så langt som mogleg plasserast og utformast slik at dei fell naturleg inn i landskapet og bygningsmiljøet.
- c) Plassering og utforming av bygningar og andre konstruksjonar på den einskilde tomt skal godkjennast av kommunen.
- d) Kommunen skal sjå til at alle bygningar og konstruksjonar får eit tiltalende ytre på alle frittstående sider. Vidare at bygningar si form, fasade, vindauginndeling, materialar,

fargar (jordfargar) og murar harmonerer med dei omkringliggjande bygningane og naturen. Taktekkinga skal ha ein matt farge.

- e) Ein skal ikkje påføre omkringliggjande terreng større inngrep ved fjerning av vegetasjon, sprenging eller planering enn det som er nødvendig for å oppføre bygningane, parkering, tilkomstveg og uteareal.
- f) Ikkje utbygde deler av tomta skal gis ein tiltalende utforming.
- g) Vatn-, strøm- og avløpsanlegg bør om mogleg leggjast i same trase som vegar. Anlegga skal være ferdigstilt før eller samtidig med at bygging vert starta opp.
- h) Skilt og reklame, på eller rundt verksemd/forretning, skal godkjennast av kommunen, jf. pbl. §107. Ved godkjenning skal det leggast vekt på tilpassing av skiltet til bygningar og andre omgjevnader. Det same gjeld møblar på uteareal for publikum/kundar, som er synleg frå offentleg veg. Andre installasjonar som portalar, infotavler, overbygg på søppelcontainer o.l skal godkjennast av kommunen.

6.6.2 Bustad/Forretning

- a) I området er det ikkje tillate med større tomteutnytting (%-TU) enn $TU = 80 \%$.
- b) Alt bruksareal på bakkeplan skal nyttast til forretningsverksemd, lager og kontor.
- c) I 2. høgda er det tillete med bustadføremål, men avgrensa slik at samla bruksareal for bustadføremålet ikkje overstiger 50 % av bygningsmassen sitt samla bruksareal.
- d) Maksimalt tillete gesimshøgde 5,5 meter, maksimal tillete mønehøgde 10 meter.
- e) Tak skal være flatt eller utformast som saltak. Takvinkel skal vere mellom 22 og 34 grader.

6.6.3 Bustad/Bensinstasjon

- a) I området er det ikkje tillete med større tomteutnytting (%-TU) enn $TU = 90 \%$.
- b) Alt bruksareal på bakkeplan skal nyttast til forretningsverksemd, verkstad, lager og kontor.
- c) I 2. høgda er det tillete med bustadføremål, men avgrensa slik at samla bruksareal for bustadføremålet ikkje overstiger 50 % av bygningsmassen sitt samla bruksareal.
- d) Maksimalt tillete gesimshøgde 6,5 meter, maksimal tillete mønehøgde 10,5 meter.
- e) Tak skal utformast som saltak, med takvinkel mellom 22 og 34 grader.

6.7 Dispensasjon

- a) Når særlege grunner ligg føre kan kommunen dispensere frå føresegnene innfor ramma av gjeldande føresegner i plan- og bygningslova.