

## Føresegner til reguleringsplan, Nordheimstunet omsorgssenter, Vinje kommune

I medhold av plan- og bygningsloven (PBL) av 14 juni 1985, nr. 77, med revisjonar, §§ 22 - 28-2, er det utarbeida reguleringsplan for Nordheimstunet i Vinje kommune.

### 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 de tiltak som skal setjast i verk. Teikningar (skisser og illustrasjonar) skal være ferdige før utbygging tar til. Teikningane skal leggjast fram for kommunen.

b) På plankartet er det synt kjørbare gangvegar, tilkomstvegar og kryss. Vidare vegframføring innanfor byggeområde, der det ikkje er tatt endeleg stilling til framføring, skal leggjast fram for kommunen for godkjenning.

c) All graving og sprenging i terrenget skal gjerast skånsamt. Område som ikkje skal nyttast til veg, parkering, byggegrunn, uteareal (plen, hage o.l.), skal førast tilbake til opphavleg utsjånad.

d) Det er 24 meter byggegrense til senterline på fylkesveg 362.

e) Det kan setjast opp gjerde, hekk eller liknande mot vegar og parkeringsplassar.

f) Etter at reguleringsplanen er vedtatt er det ikkje lov til å etablere privatrettslege avtaler i strid med planen.

### Byggeområde

#### Generelt

a) Bygningar skal så langt som mogleg plasserast og utformast slik at dei fell naturleg inn i landskapet og bygningsmiljøet.

a) Plassering og utforming av bygningar og andre konstruksjonar på den einaskilde tomt skal godkjennast av kommunen.

b) Kommunen skal sjå til at alle bygningar og konstruksjonar får eit tiltalende ytre på alle frittstående sider. Vidare at bygningar si form, fasade, vindaugeinndeling, materialar, fargar (jordfargar) og murar harmonerer med dei omkringliggende bygningane og naturen. Taktekkinga skal ha ein matt farge.

c) Interne vegar og parkeringsplassar skal byggjast og ferdigstillast seinast samtidig med tomtene. Tegningar, skisser/illustrasjonar, skal syne omfang av terrengingrep og korleis det skal setjast i stand.

d) Ein skal ikkje påføre omkringliggende terreng større inngrep ved fjerning av vegetasjon, sprenging eller planering enn det som er nødvendig for å oppføre bygningane, parkering, tilkomstveg og uteareal.

e) Ubebygde deler av tomter skal gis ein tiltalende utforming.

f) Vann-, 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.

g) Det kan oppførast mindre konstruksjonar for avfall, oppslagstavler o.l., i samband med parkeringsplassar etter godkjenning av kommunen.

### Offentleg bebyggelse, Omsorgssenter, O1-O2

#### a) Utnytting:

- O1 Eksist. omsorgssenter, BYA = 45 %
- O2 Planl. omsorgssenter, BYA = 45 %

b) Ved utviding/påbygg av eksisterande bygningsmasse skal mønehøgde, gesimshøgde, takvinkel og bygningautforming i hovudregelen være lik eksisterande.