TEIKNFORKLÅRING

PLAN- OG BYGNINGSLOVEN §25 REGULERINGSFØREMÅL

1. BYGGEOMRÅDE

Offentleg institusjon (Omsorgssenter)

3. OFFENTLEG TRAFIKKOMRÅDE

Køyreveg

Fortau

6. SPESIALOMRÅDE

+ Føremålsfrage = frisiktsone

STREKSYMBOL M.V.

PLANAVGRENSNING

GRENSE FOR REGULERINGSFORMÅL

BYGGEGRENSE

Eigedomsgrense, Opphevast

Eigedomsgrense

Kartgrunnlag:
Kommunale kartdata

Ekvidistanse: 1 meter
Målestokk: 1 : 500

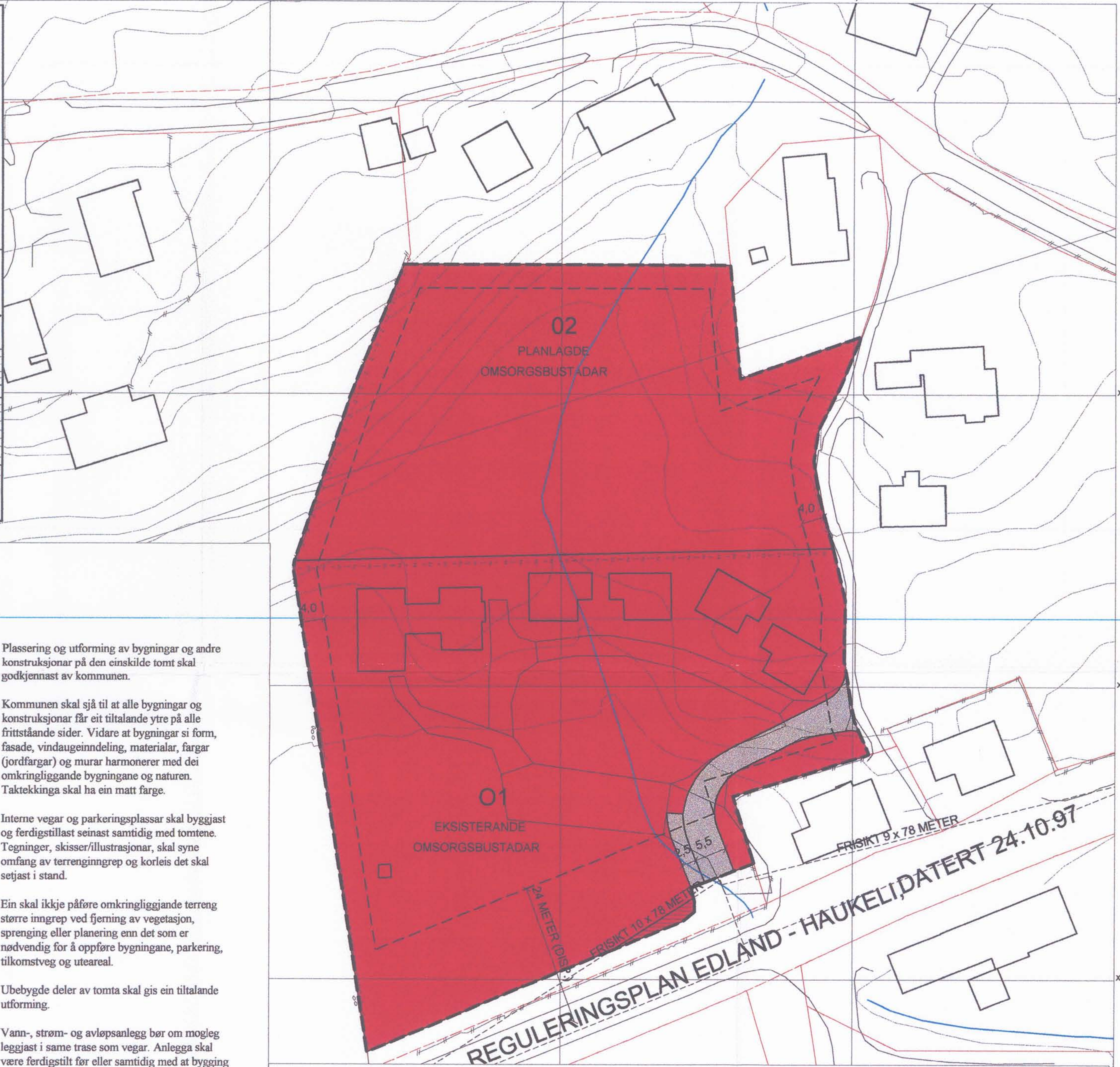
N

REGULERINGSPLAN MED FØRESEGNER FOR: NORDHEIMSTUNET OMSORGSSENTER, EDLAND			KARTBLAD: BF 041 - 05 - 39 - 4		
REVISJONAR	DATO	SIGN.	REVISJONAR	DATO	SIGN.

SAKSHANDSAMING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVA

		DATO	SIGN.
KUNNGJØRING VEDR. REG.ARBEIDET	30.09.99		
1.GANGS HANDSAMING I KOMMUNEN		01.12.99	
UTLAGT TIL OFFENTLEG ETTERSYN I TIDSROMET		28.01.00 - 29.02.00	
2.GANGS HANDSAMING I KOMMUNEN		29.03.00	
EVT. NYTT OFFENTLEG ETTERSYN			
3.GANGS HANDSAMING I KOMMUNEN			
PLANUTVALET SITT VEDTAK		13.04.00	
VEDTATT AV			

Planen er utarbeidd ved:	DATO	TEIKNA	SAKSHAND.
Plankontoret Hallvard Homme AS POSTBOKS 86 4747 VALLE	19.11.99	Erling I. Thorbjørnsen	



Føresegner til reguleringsplan, Nordheimstunet omsorgssenter, Vinje kommune

I medhald 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 einskilde tomt skal godkjennast av kommunen.

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

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

d) 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.

e) Ubebygde deler av tomta skal gis ein tiltalande 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 bygningsutforming i hovudregelen være lik eksisterande.

Offentleg trafikkområde

Veg, Fortau

a) Det kan opparbeidast fortau med inntil 2,5 meter asfaltert breidde.

Dispensasjon

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

Plankontoret Hallvard Homme AS
Vegårshei 19. november 1999

1. handsaming i det faste utvalet for plansaker:	**01.12.99**
Utlagt til offentleg ettersyn i tidsrommet:	**28.01.00 - 29.02.00**
2. handsaming i det faste utvalet for plansaker:	**29.03.00**
Eigengodkjent i kommunestyret den:	**13.04.00**

Stad, Dato **Sign.** **Stempel**