REGULERINGSFØRESEGNER

1. GENERELT

1.1 På planen er det regulerte området visa med reguleringsgrense.

1.2 Området er regulert til følgjande føremål:

BYGGEOMRÅDE

Bustader

OFFENTLEGE TRAFIKKOMRÅDE

Rv 362 (Arabygdivegen)
Kommunal veg (bygdevegen)
Samlevegar i feltet
Gang-og sykkelveg
Frisiktsone
FELLESOMRÅDE

Kvartalsleikeplass Felles leikeareal

SPESIALOMRÅDE

Friluftsområde
~~Frisiktsone~~
Privat veg

FELLESOMRÅDE

Felles leikeplass

2 FELLESREGLAR

2.1 Byggesøknad

I samband med søknad om tiltak som nybygg, tilbygg og ombyggingsarbeid, skal det leggast ved situasjonsplan i målestokk 1:500. Planen skal vise ny bustad og korleis den ubebygde delen av tomta skal planerast og nyttast. Kartet skal vise evt. støttemurar, gjerde. Areal for parkering, terrengforming med påsette høgder, vegar med skjering og fylling. Byggeretteleiaren «Nytt bustadhus» utgjeve av kommunen, skal nyttast som rettesnor for planløysingar, materialval og fargebruk.

2.2 Byggegrenser

Mot rv. 362, 30 m frå senterlina til vegen.
Mot kommunale vegar, 10 m frå senterlina til vegen.

2.3 Parkering

For kvar bustadeining skal det på eiga tomt vera minimum 2 parkeringsplassar.

2.4 Veg inn til tomt

Nøyaktig plassering av avkøyrsle til tomta, blir fastlagt på tomtedelingskartet som omhandlar kvar tomt.

2.5 Ubygd areal

Dei delane av tomta som det ikkje er bygd på, skal vera mest mogleg som dei er naturleg. Ei evt. omforming av tomta og planting må gjerast på ein tiltalande måte.

2.6 Rekkefylgje

Felles leikeplassar som er synt på planen, skal gjerast ferdige samtidig med utbygging av veg, vatn og avløp. Privatrettslege avtaler som er i strid med planen kan ikkje skrivast ut.

3 BYGGEOMRÅDE

3.1 Bustader

Innanfor reguleringsføremålet synt med grenser, kan det byggast bustader med garasje. Bustadhus kan ha ein til ein og ein halv etasje. Det skal ha saltak med takvinkel mellom 22 og 35 grader. Garasje skal ha saltak med same takvinkel som bustaden. Garasje må plasserast minst 8,5 m frå senterline i veg.
Skjemmande fargar er ikkje lov, jfr. Pbl. § 74 nr 2. Bindingsverkshus skal ha ståande kledning. Tillete totalt bygd areal (med terrasse, garasje og uthus) på kvar tomt er 25% av tomtegrunnen.

4 OFFENTLEGE TRAFIKKOMRÅDE

Vegar inne i bustadfeltet har vegbreidde 5 meter.

4.1 Gang- og sykkelveg

Gang- og sykkelveg mellom bustadområdet og Edland skule må vera ferdig før eller samtidig med utbygging av feltet.

4.2 Frisiktsone

Frisiktsone i krysset Rv.362 og kommunal bygdeveg skal vera i samsvar med reguleringsplanen før utbygginga av området tek til.
Innanfor frisiktsona skal det vera fri sikt over ei høgde på 0,5 meter over tilstøytande vegbane. Vegetasjon og ting høgare enn 0,5 m er ikkje lov i frisiktsona.

5 FELLESOMRÅDE

Friområda er offentlege naturområde med tilgang for alle. Friområda i bustadområdet skal opparbeidast som leikeplass for dei enkelte bustadfelta. Leikeplassane skal ha sandkasse og leikeutstyr. Felles leikeplass skal ha ballplass og ski/akebakke. Vegetasjonen skal så langt det er mogleg takast vare på. Felles leikeplass skal opparbeidast samtidig med fyrste byggetrinn. Leikeplassane inne i feltet skal byggast samtidig med tilgrensande bustadfelt.

6 SPESIALOMRÅDE

6.1 Friluftsområde

I område avsett som friluftsområde, skal det takast fleirbruksomsyn ved drift og skjøtsel av skogen. Innanfor regulert friluftsområde kan det ikkje setjast i verk tiltak som er til hinder for allmen ferdsel eller bruk av området som friluftsområde.

6.2 Privat veg

Veg til ein av tomtene er privat.

TEGNFORKLARING

PBL. § 25 REGULERINGSFORMÅL

1. BYGGEOMRÅDER
   - Boliger m/tilhørende anlegg

3. TRAFIKKOMRÅDER
   - Frisiktsone ved vei
   - Kjørevei
   - Annen veigrunn (som er nødv. for å sikre areal til veien)
   - Gang-/sykkelvei

STREKSYMBOLER M.V.
- Formålsgrense
- Frisiktlinje i vegkryss
- Planens begrensning
- Regulert senterlinje veg

30 40 50

Til Arkivet – orginal på "Slobrekk" reg. pl. (Lånt av H. Homme) R

Revisjon	Dato	Saksnr.	Signatur

Slobrekk Boligområde

Forslag til reguleringsplan

Målestokk:	1:1000
Kartblad:	
Forslagstiller:	
Dato:	

Saksbehandling i følge plan- og bygningsloven	Dato	Saksnr.	Signatur
Kunngjøring av oppstart av planarbeidet			
Vedtak om utleggelse til offentlig ettersyn			
Offentlig utleggelse			
Vedtakommunestyret			

Vinje Kommune

Saksbehandler

Tegningsnummer 01