

5. Føresegner til reguleringsplan

I medhald av plan- og bygningsloven (PBL) av 14. juni 1985, nr. 77, med revisjonar, §§ 22 - 28-2, er det utarbeidd forslag til omreguleringsplan for del av Slobrekk, kalla «Slobrekk Sydre». Planen avløyser på dette punkt same delen av tidlegare plan, eigendokkjent i Vinje kommunestyre i 1997.

Føresegnene gjeld for området som er synt med reguleringsgrense på plankartet «Reguleringsplan Slobrekk Sydre», målestokk 1: 1.000, datert 2. juni 2000. 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.

5.1 Innhald

Reguleringsplanen inneheld følgjande formål:

- Byggeområde (§25, nr.1)
 - Bustadområde (tomt 1-5)
- Offentleg trafikkområde (§25, nr.2)
 - Køyreveg (V1)
 - Gang- og sykkelveg (V2)
- Fareområde (§25, nr. 5)
 - trafostasjon (Fa1)
- Spesialområde (§25, nr.6)
 - friluftsområde (F1, F2, F3, F4)
 - kommunalteknikk, vasspumpestasjon (S1)
- Fellesområde
 - felles leikeplass (Fe1, Fe2)

5.2 Felles føresegner

- a) Før bygge- eller anleggstilltak vert sett i gong skal det utarbeidast teikningar og skisser, om nødvendig illustrasjonsplan/situasjonsplan 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) På plankartet er det synt køyrbar gangveg, tilkomstveg og kryss. Vidare vegframføring innanfor den enkelte tomt er det ikkje tatt endeleg stilling. dette må framleggjast ved byggjemelding.

- 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 naturterreng.
- d) Det kan setjast opp gjerde, hekk eller liknande mot vegar og parkeringsplassar.
- e) Etter at reguleringsplanen er vedtatt er det ikkje lov til å etablere privatrettslege avtalar i strid med planen.
- f) Felles leikeplass som er synt på planen skal opparbeidast fyrst saman med veg-, vass- og kloakkanlegg.

5.3 Byggeområde

5.3.1 Generelt

- a) Bygningar skal så langt som mogleg plasserast og utformast slik at dei fell naturleg inn i landskapet og bygningsmiljøet.
- b) Plassering og utforming av bygningar og andre konstruksjonar på den einskilte tomt skal godkjennast av kommunen.
- c) Kommunen skal sjå til at alle bygningar og konstruksjonar får eit tiltalende ytre på alle frittstående sider. Vidare at bygningar i form, fasade, vindauginndeling, materialar, fargar (jordfargar) og murar harmonerer med dei omkringliggjande bygningane og naturen. Taktekkinga skal ha ein matt farge. Stål- og aluminiumsplater skal ikkje nyttast.
- 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) Ubygde deler av tomte skal gjevast ei tiltalende utforming.
- f) Straum-, vass-, og avlaupsanlegg 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 innretningar/bygning for avfall, oppslagstavler o.l., etter godkjenning av kommunen.
- h) Innafor byggjegrensa på kvar tomt kan det setjast opp setehus, bilhus og anna uthus. Bustadhus kan ha to fulle etasjar. Gesimshøgde på uthus kan vere 5,6 m. Takvinkel skal vere mellom 27 og 34 grader og det skal vere saltak. Alle bygningar på same tomt skal ha same takvinkel. Bindingsverkhus skal ha ståande panel. Utnyttingsgrad kan vere 25 % av tomtegrunn. I uthuset kan drivast småskala næringsverksemd. Det kan ikkje påreknast tillete å lagre bygningstilfang, avfall eller likande på tomte i samband næringsverksemd i uthusbygning. Maksimal storleik på uthusbygning skal vere 100 m². Planutvalet skal ved byggjemelding godkjenne verksemd/aktivitet som skal drivast i uthuset/på tomte.

5.4 Offentleg trafikkområde

5.4.1 Veg, Fortau

- a) Det kan opparbeidast gang- og sykkelveg med inntil 2,5 meter asfaltert breidde.
- b) Køyreveg kan vere 4,5 m asfaltert veg

5.5 Fareområde

5.5.1 Trafostasjon

På teigen kan plasserast høgspent trafostasjon

5.6 Spesialområde

5.6.1 Friluftsområde

- a) I område avsett som friluftsområde skal det takast fleirbruksomsyn ved drift i skogen. Innafør regulert friluftsområdet kan det ikkje setjast iverk tiltak som er til hinder for allmenn ferdsel eller bruk av området som friluftsområde

5.6.2 Kommunalteknikk

- a) Det kan byggjast innretningar som har med vassforsyning å gjere

5.7 Fellesområde

Friområda er offentlege naturområde med tilgong for alle. Friområda i bustadfeltet skal opparbeidast som leikeplass. Leikeplassen skal ha sandkasse og leikeutstyr. Vegetasjonen skal ein take vare på. Felles leikeplass skal opparbeidast på same tid som fellesanlegga.

5.8 Dispensasjon

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

Valle den 2. juni 2000

Plankontoret Hallvard Homme AS

Hallvard Homme
