

Føresegner til utbyggingsplan for Hestedokk, delar av Brekke gnr/bnr 115/1 og Holte gnr/bnr 115/10/0/0, Vinje kommune,

Planen er arbeidd ut i medhald av plan- og bygningslova (PBL) av 14. Juni 1985, med revisjonar.

Det regulera arealet er avgrensa som synt i plankart 'Utbyggingsplan for Hestedokk', målestokk 1:1000. Innanfor reguleringsgrensa skal arealet nyttast som vist. Vedteken utbyggingsplan med tilhøyrande føresegner er bindande for bruken.

1. Felles føresegner

- a) Kommunen kan krevje at bygge- og anleggstiltak ikkje vert sett i gang for den einaskilde tomte før det er utarbeidd detaljerna planar og skisser, slik som utomhusplan, illustrasjonsplan og/ eller teknisk plan. Planane skal leggast fram saman med melding om tiltak/søknad om tiltak.
- b) Dersom det under anleggsarbeid i området skulle dukke opp freda kulturminne, må arbeidet straks stanses og regionaletaten varslast, jmf. Kulturminnelova § 8.
- c) All graving og sprenging i terrenget skal gjerast skånsamt. Område som ikkje skal nyttast til veg, parkering, byggegrunn eller uteareal, skal førast attende til opphavleg utsjånad innan 1 år etter anleggsslutt. Eksisterande vegetasjon skal i størst mogeleg grad takast vare på.
- d) Det kan ikkje setjast opp gjerde, hekk eller liknande mot vegar, parkeringsplassar, skråningar o.l.
- e) Areal ute skal primært ha naturmateriale og planter som naturleg høyrer heime i fjellstroka.
- f) Installasjonar i samband med leidningsnett knytt til framføring av straum, vatn og avløp skal ha ei skånsam plassering og ei tiltalende utforming. Rørgater skal ikkje førast fram gjennom markerte terrengformasjonar, og straumkabelar skal leggast i bakken.

2. Byggeområde

2.1 Felles føresegner for byggeområda:

- a) Bygningar skal plasserast og utformast slik at dei fell naturleg inn i landskapet og bygningsmiljø, og skal godkjennast av kommunen.
- b) Det er tillate å etablere privat parkeringsplass med unntak av på tomt B 1 og B 2.
- c) Alle bygningar skal vere av tre med ståande kraftig kledning, min. 8'X1 ¼', eller av lafta tømmer, eller ev. anna materiale forblenda med norsk naturstein. Bygningane skal ha mørke jordfargar. Tak skal tekkast med torv.
- d) Takvinkel for alle bygg skal ligge mellom 25 og 30 grader.
- e) Som hovudregel skal alle bygningar ha saltak utan takutstikk, og ligge med møneretninga parallelt med høgdekotene.
- f) Ein skal ikkje påføre omkringliggande terreng større inngrep ved fjerning av vegetasjon, sprenging eller planering enn det som er naudsynt for å oppføre bygningane og etablere lokale VA-anlegg.
- g) Flaggstenger, portalar og andre frittstående konstruksjonar er ikkje tillate oppsett innafør byggeområdet.
- h) Ved byggemelding skal det leverast situasjonsplan i målestokk 1: 100 som syner inngrepsfrie areal, plassering av bygg og VA - anlegg, straumtilkopling og høvesvis intern parkeringsplass.

2.2. Fritidshusvære

- a) For området er BYA for hovudeininga sett til maks 100 m²
- b) Det kan byggast uthus/anneks på inntil 20 m² BYA
- c) Mønehøgda på hovudbygget skal ikkje overstige 5,5 meter, og på uthuset er max mønehøgde 4,5 meter
- d) Gesimshøgda på hovudbygget skal ikkje overstige 3,0 meter, og på uthuset er max gesimshøgde 2,5 meter
- e) Gavlvegg på hovudbygget kan ikkje vera breiare enn 8,0 meter
- f) Murar høgare enn 30 cm over omkringliggande terreng skal forblendast med norsk naturstein

3. Landbruksområde

3.1 Område for jord- og skogbruk

- a) Innafor området kan det grunnboras og takast opp vatn.
- b) Det kan settast opp bygg og anlegg på inntil 8 m² for å sikre vassforsyning til hyttene.

4. Spesialområde

4.1 Felles privat veg

- a) Breidda på køyrebane for tilkomstvegar skal ikkje overskride 3,0 m.
- b) Vegane skal ha toppdekke av grus, og tilretteleggast med dreneringsgrøfter.

5. Fellesområde

5.1 Felles parkeringsplass

- a) For delområde B 1 og B 2 skal det etablerast min. 4 felles p-plassar.
- b) Parkeringsplassen skal ha toppdekke av grus.