

Føresegner

§ 1 Desse føresegnene gjeld for det området som er vist med reguleringsgrense på plankartet.

§ 2 Området er regulert til fylgjande føremål:

Byggeområde
Landbruksområde
Fareområde
Spesialområde

§ 3 BYGGEOMRÅDE

3.1 HYTTER

a) Hytter skal plasserast som vist i plankartet og i samsvar med innmålt pel i terrenget. Pelen skal ligge innom hytteveggane. I samband med byggesøknad skal det utarbeidast situasjonsplan i målestokk 1:500 som syner

- inngrepsfrie areal
- plassering av bygg og anlegg
- intern veg og parkeringsareal

Mindre justering av hytteplasseringa kan gjerast av Vinje kommune.

b) For frittliggande hytte skal bygd areal ikkje vera større enn 100 m² BYA. Bygget skal ha saltak med gesimshøgde på maksimalt 3.5 meter og maksimal mønehøgde på 5.5 meter.

Maksimal breidde på gavivegg skal vera 7 meter.

c) På kvar hyttetomt kan det oppførast uthus/bod/anneks inntil 30 m² BYA knytt til hovudbusetnaden slik at bygga dannar eit tun. Uthuset skal byggast med saltak, største gesimshøgde på 3.0 meter og mønehøgde på maksimalt 5.0 meter.

d) Bygg skal setjast opp på ringmur. I hellande terreng kan det tillatast synleg mur på inntil 0.8 meter.

e) Totalt bygd areal skal ikkje vera større enn 130 m² BYA på kvar tomt.

Dersom tomte er særleg godt eigna til oppføring av større bygg eller fleire einingar, kan ein søkje kommunen om dette.

Søkjaren skal i slike høve legge fram profiltelkningar, illustrasjonar, perspektivskisser og situasjonsplan som syner alle bygg på tomte saman med planlagde og evt. omkringliggande bygg, inngrepsfrie areal, intern veg og parkering.

Kommunen kan fastsetje kva for dokumentasjon som er turvande for handsaming av byggesøknaden.

f) Bygg skal best mogeleg underleggast naturpreget i området og ha ei enkel og god utforming. Det skal leggast avgjerande vekt på arkitektur, fargar og tilpassing i terrenget. Hytter skal leggast lågt i terrenget og skal tilpassast eksisterande hytter i form og utsjånad. Møneretninga skal fylgje terrenget. Utvendes skal det nyttast trematerialar, lafta tømmer, stav eller kraftig, ståande kledning i mørke, miljøvenlege fargar.

Innramming av vindauge og dørar skal ha mørke og miljøvenlege fargar.

g) I hytter og eventuelle uthus/anneks skal det nyttast rektangulære vindauge med småruta glas.

h) Taket skal utførast som saltak med takvinkel på 24 - 32 grader. Taket skal ha utspring på minimum 40 cm og tekkast med torv.

i) Eksisterande vegetasjon og terreng skal i størst mogeleg grad takast vare på. Felling av tre skal skje i samråd med grunneigar.

j) Det skal ikkje setjast opp gjerdje eller flaggstenger i området, heller ikkje private parabolantenner. Dersom det ikkje vert bygd felles kabelanlegg, kan det setjast opp parabolantenner med same fargeval som hyttene.

k) Mellom eventuelle verandapillararar må det gjerdast på grunn av sau m.v.

l) Uteareal skal vera pussa og sådd til innan eit år etter at byggearbeidet er avslutta.

3.2 EKSISTERANDE HYTTER

Føresegnene pkt. 3.1 gjeld og for eksisterande hytter i heile planområdet.

§ 4 LANDBRUKSOMRÅDE

Området skal nyttast til tradisjonell landbruksdrift. Bygg knytt til slik drift kan oppførast i området etter godkjenning frå Vinje kommune.

§ 5 FAREOMRÅDE

Det er ikkje høve til å setje opp bygg innom regulert fareområde.

§ 6 SPESIALOMRÅDE

6.1 PRIVAT VEG OG PARKERINGSPLASS

Regulert privat veg skal nyttast som tilkomstveg til hytter og parkeringsplassar, tillandbruks/skogsdrift og til kommunale oppgåver. Private vegar skal opparbeidast med breidde 3.5 m.

6.2 KOMMUNALTEKNISK VERKSEMD

Område regulert til anlegg og drift av kommunalteknisk verksemd, skal nyttast til oppsetjing av renovasjonskonteinrar, andre turvande innretnader og aktivitetar knytt til kommunal renovasjonsordning og innretnader knytt til vass- og avlaupsanlegg. Områda skal opparbeidast og vedlikehaldast av utbygar og stillast til disposisjon for kommunen/avfallselskap.

§ 7 ÅLMENNE FØRESEGNER

7.1 VATN OG AVLAUP

All vassforsyning i regulert område skal vera frå godkjend vassverk.

All bygningsmasse med innlagd vatn skal knytast til godkjend avlaupsanlegg.

Eksisterande fritidsbusetnad får høve til å kople seg til felles vass- og avlaupsnett.

Hytter med låg sanitært teknisk standard som ikkje er kopla til felles VA-anlegg, har ikkje høve til å legge vatn inn i hyttene.

Desse må nytte biologisk do og hente vatn frå oppsette vasspostar i området.

Alle tekniske anlegg knytt til framføring av vatn og avlaup skal opparbeidast i samsvar med godkjend VA-plan for området.

7.2 RENOVASJON

Hushaldsavfall vert tekje hand om av kommunen gjennom tvungen kommunal renovasjonsordning.

Hytteieigarar pliktar å levere avfall etter nærare tilvising frå kommunen.

7.3 STRAUMFORSYNING, FIBEROPTIKK O.L

Alle typer kablar skal leggast i grøfter i samsvar med leidningsplan for området.

§ 8 DISPENSASJON

Planutvalet kan, når særlege grunnar talar for det, tillate mindre vesentlege unntak frå desse føresegnene innom ramma av Plan- og bygningslova.

§ 9 PRIVATRETTSLEGE AVTALER

Etter at planen med tilhøyrande føresegner er vedtekjen, kan det ikkje opprettast privatrettslege avtaler som er i strid med planen eller føresegnene.