

# Vinje Kommune

## Reguleringsbestemmelser knyttet til reguleringsplan for "Nordskog" i Øy fjell.

**Gnr. 120      Bnr. 7**

Vinje Kommune

REGULERINGSPLANEN VEITINGEN

Dato 06.09.07

K-sak 67/65

mve 26-08.10 Lottenæss

Dato for siste revisjon av planen 03.01.07

Dato for siste revisjon av bestemmelsene 24.03.10

Vedtak i .....

Vedtak i .....

### § 1 GENERELT.

Reguleringsbestemmelsene gjelder innenfor det regulerte området vist med reguleringsgrense på plankartet i målestokk 1:2000, datert 03.01.07.

Området reguleres til følgende formål: (Jfr. PB – lovens § 25)

#### BYGGEOMRÅDER.

Område for fritidsbebyggelse

Eksis. Hytter

Nye hytter

#### LANDBRUKSOMRÅDER

Jordbruk/skogbruk

#### SPESIALOMRÅDER

Friluftsområde

Friluftsområde i sjø

Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet, renovasjon ®

#### ANDRE BESTEMMELSER

Felles avkjørsel / adkomstveg (privat) FA 1 og FA 2

Felles parkeringsplass P 1 og P 2  
Felles stier

På plankartet er de enkelte reguleringsformål angitt med forskjellige farger og symboler jfr. Tegnforklaring med fargedigram.

## § 2 FELLES BESTEMMELSER

### 2.1 Dokumentasjonskrav.

- 2.1.1 Plassering av hytter skjer i samråd med areal og byggesak i Vinje Kommune. Angitt møneretning skal følges.
- 2.1.2 Motorisert ferdsel i sjø og utmark tillates ikke. Grunneier kan benytte traktor i forb. Med normal drift av skog og utmark.
- 2.1.3 Det tillates ikke varmpumpe i sjø.

## § 3 BYGGEOMRÅDER

### 3.1 Lokalisering

- 3.1.1 Det legges vekt på terrengetilpassing av hytter.
- 3.1.2 Innenfor områdene H6, H7, H8 og H9 tillates oppføring av 31 nye hytter.

### 3.2 Utforming av hytter

- 3.2.1 Hyttene skal gis en form og dimensjon som tilpasses tomtens topografi.
- 3.2.2 Eksisterende og nye hytter skal bare benyttes til fritidsformål
- 3.2.3 Bebyggelsen skal ha saltak med takvinkel 25 – 35 grader. Tak tekkes med trepanel - eller torv. Hyttene skal ha en naturvennlig farge.

Nye og eksisterende hytter kan tillates oppført maks utnyttelse inntil BTA 100 kvadratmeter. I tillegg kan det bygges et anneks/bod på 25 kvm BTA og en vedbod på 5 kvm BTA, så at bygga danner et tun. Gesimshøyde skal ikke overstige 3,5 meter fra topp grunnmur/pilar og mønehøyde skal ikke overstige 5,5 meter fra topp grunnmur. For anneks/bod er maks gesimshøyde 2,5 meter og maks mønehøyde 4 meter. Hyttene skal ha stående kledning, lafta tømmer eller stavlaft.

- 3.2.4 Det tillates innlagt vann og avløp under forutsetning av at det installeres felles godkjent rensesanlegg og at søknad om utslipp er i samsvar med forskrift til forurensningsloven, samt godkjennelse fra Vinje kommune.
- 3.2.5 Det kan benyttes bio – do
- 3.2.6 Eksisterende terreng og vegetasjon skal i størst mulig grad bevares.
- 3.2.7 Nødvendige terrenginngrep (grunnarbeider) og evt. Felling av trær skal kun skje i samråd med grunneier. (spesifisert i tinglyst skjøte).

### **3.3Rekkefølgebestemmelser.**

- 3.3.1 Parkeringsplassen P3 og P4 med nye adkomstveger skal være ferdig opparbeidet før det gis igangsettelsestillatelse for nye hytter.

## **§4 LANDBRUKSOMRÅDER**

- 4.1.1 Det tillates normal drift/skjøtsel av skog og utmark innenfor planområdet.

## **§5 SPESIALOMRÅDER**

### **5.1 Campingplass**

#### **5.1.1 Friluftsområde.**

All vegetasjon skal i hovedsak være slik den er i dag. Eksisterende og nye stier kan innenfor planområdet tillates i bredde m/grus 120 cm. (rullestolstandard). Stiene legges naturlig i terrenget,

#### **5.1.2 Friluftsområde i sjø**

Motorisert ferdsel er ikke tillatt

#### **5.1.3 Område for kommunalteknisk virksomhet**

Her er kun tillatt plassering av kommunale avfallscontainere.

#### **5.1.4 Kulturminne**

Registrerte kullgroper er fredet og skal derfor bevares.

**§6**  
**ANDRE BESTEMMELSER**

**6.1 Felle adkomstveger.**

6.1.1 Nye adkomstveger tilpasses etter terrenget.

**6.2 Felles parkeringsplass**

6.2.1 Evt. Bom kan kun oppsettes i samråd med grunneier.

6.2.2 Felles regulerte stier skal være åpne for fri ferdsel.

**§7**

Mindre vesentlige unntak fra reguleringsbestemmelsene kan hvor særlige grunner taler for det tillates av bygningsmyndighetene innenfor rammen av bygningsloven og bygningsvedtektene for Vinje kommune.

**§8**

Etter at disse bestemmelsene er trådt i kraft, er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider i mot reguleringsplan, og/eller disse bestemmelser.