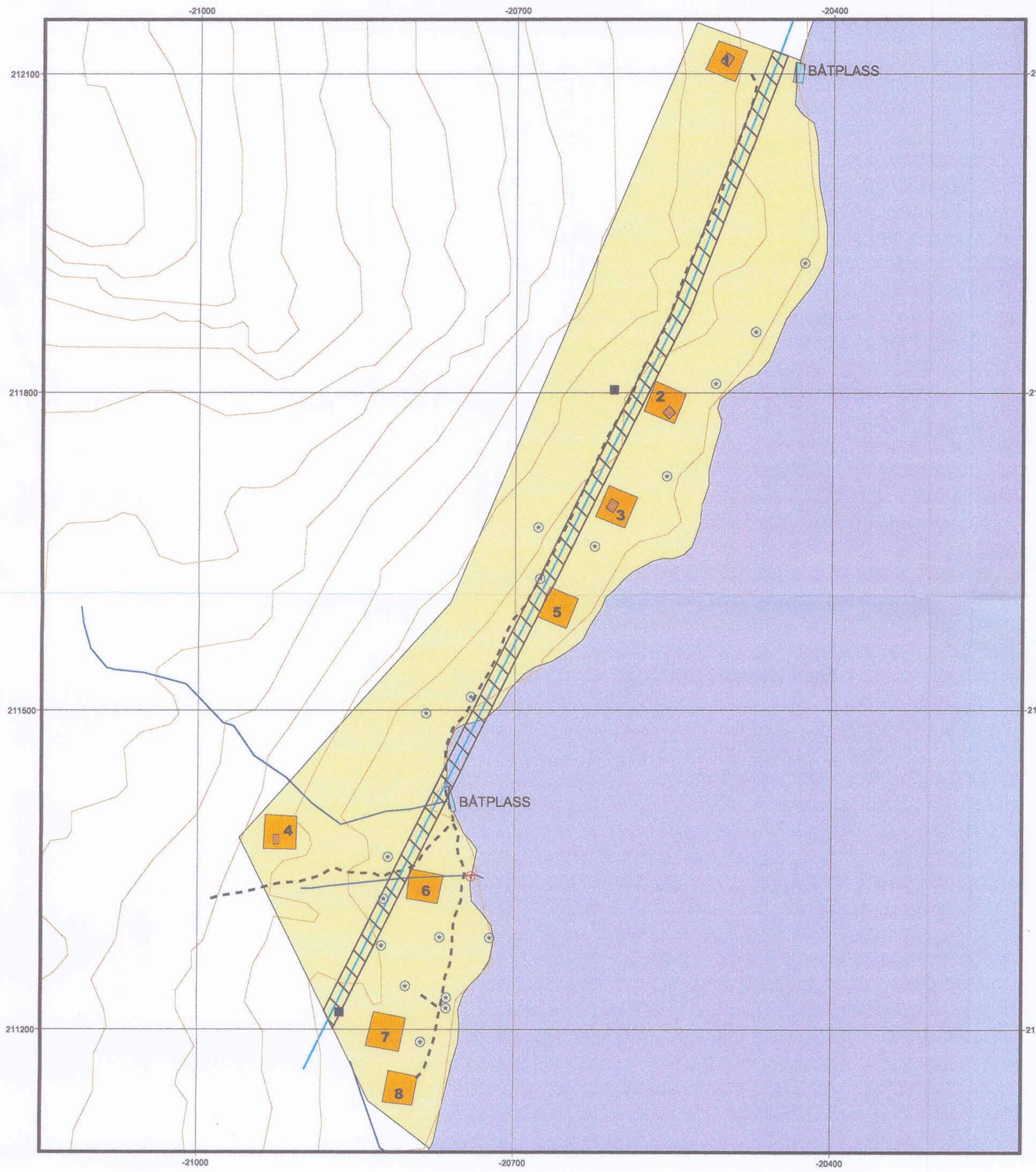

FØRESEGNER

1. AVGRENSING AV PLANOMRÅDET.
Reguleirgsføresegner gjeld for det området som på plankart er vist med reguleringsvgrensing.

2. REGULERINGSFØREMÅL
Området regulerast til følgjande føremål:
* Byggjeområde Fritidsbustader/hytter
* Landbruksområde Jord/skog/natur
* Spesialområde Båtplass

3. FELLES FØRESEGNER
a) Før byggje- eller anleggstiltak vert sett i gang skal det utarbeidast teikningar og skisser, om nødvendig illustrasjonsplan og teknisk plan, som syner detaljert dei tiltak som skal setjast i verk. Teikningar (skisser og illustrasjonar) skal vere ferdige før utbygging tar til. Teikningane skal leggjast fram for kommunen.

b) All graving og sprenging i terrenget skal gjerast skånsamt. Område som ikkje skal nyttast til veg, byggegrunn, uteareal skal førast tilbake til opphaveleg utsjånad.

c) Det er ikkje tillete å gjerde inne tomta eller montere flaggstenger i hytteområdet. I staden for terrassar og lignende kan det likevel gjevast høve til å gjerde inne slike uteareal med skigard når den står i greitt høve til bygningane elles.

d) Hyttene kan nytte parkering på Varland etter nærare avtale med eigaren der. Avtale skal vere skriftleg.

e) Vass-, straum- og avlaupsanlegg bør om mogleg leggjast i same trase som vegar/stigar. Anlegga skal være ferdigstilt før eller samtidig med at byggjing vert starta opp. Kabelanlegg og kommunaltekniske anlegg skal byggjemeldast.

f) Alle hyttene skal vere underlagt den til ei kvar tid gjeldande renovasjons-ordning i kommunen.

g) Etter at reguleringsplanen er vedtatt er det ikkje lov til å etablere privatrettslege avtalar i strid med planen.

4. BYGGJEOMRÅDE
4.1. Fritidsbustad/hytter
a) Området skal nyttast til oppføring av fritidsbustadar/hytter.

b) Det er fastsett følgjande krav til hyttebygg:
*Frittliggjande hytte kan vera maksimalt 100 m2 bygd areal (BYA)
*Maksimal grunnmurhøgde: 80 cm.
*Maksimal mønehøgde: 5,5 meter
*Maksimal gesimshøgde: 3 meter
*Takvinkel mellom 23 og 34 grader

c) Det er fastsett følgjande krav til bod/uthus:
*Frittliggjande bod/uthus kan vera maksimalt 20 m2 bygd areal (BYA)
*Maksimal grunnmurhøgde: 80 cm.
*Maksimal mønehøgde : 4,5 meter
*Maksimal gesimshøgde: 2,5 meter
*Takvinkel mellom 23 og 34 grader

d) Bygningar skal vere i tre anten i lafta tømmer eller kledd med ståande grov trekledning.

Taktekking skal vere torv eller tretak.

Utvendig skal det nyttast farge med mørk verknad. Vindauge skal ha oppdelt glasflate og vere sidehengsla.

e) Bygningar skal plasserast og utformast slik at dei fell naturleg inn i landskapet og bygningsmiljøet. Punkt der hovudbygning skal falle innanfor er vist med signal i marka

f) Plassering og utforming av bygningar og andre anlegg skal godkjennast av kommunen.

g) Kommunen skal sjå til at alle bygningar og konstruksjonar får eit tiltalande ytre på alle frittståande sider.
Vidare at bygningar si form (lengde, breidde, høgde), fasade, vindaugeinndeling, materialar, fargar (jordfargar) og murar harmonere med dei omkringliggande bygningane og naturen.

h) 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.

i) Ikkje utbygde delar av tomta skal gjevast ei tiltalande utforming.

5. LANDBRUKSOMRÅDE
Det kan anleggast enkle turstigar/løyper i landbruksområde.

6 SPESIALOMRÅDE.
6.1. Båtplass
I området kan det gjerast mindre tiltak for opplegg av båtar som bygging av mindre moloar og rydding.

7. DISPENSASJON
Når særlege grunner ligg føre kan kommunen dispensere frå føresegnene innafor ramma av gjeldande føresegner i Plan- og bygningslova.

TEIKNFORKLARING
PLAN- OG BYGNINGSLOVA §25, REGULERINGSFORMÅL

BYGGJEOMRÅDE (§ 25, nr 1)
Fritidsbusetnad

LANDBRUKSOMRÅDE (§25 nr 2)
Jord- og skogbruk

FAREOMRÅDE (§25, nr 5)
Fareområde, høgspentline

SPESIALOMRÅDE (§25, nr 6)
Båtplass
Vasspost

AUTOMATISK FREDA KULTURMINNE
Kolgrop
Middelaldertuft

ANNA SYMBOLBRUK

Plangrense
Formålsgrense
Eksisterande bygg
Stig
Høgspentline
Eigedomsgrense
Bekk

Kartgrunnlag: N50/Ortofoto
Koordinatsystem: NGO Akse II
Ekvidistanse: 20 meter
Målestokk: 1 : 3000

N
W E
S

N
Kartmålestokk
1:3000

Vinje Kommune
REGULERINGSPLANEN VEDTEKEN
Date 28.04.05
K-sak 05/36
Lotte Ness

UTBYGGINGSPLAN MED FØRESEGNER FOR
DEL AV VARMEVOLL, GNR 163 BNR 1

KARTBLAD:

REVISJONAR	DATO	SIGN.	REVISJONAR	DATO	SIGN.

SAKSHANDSAMING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVA

	DATO	SIGN.
KUNNGJERING VEDR. REG.ARBEIDET	30.06.04	
HANDSAMING FYRSTE GONG I PLANUTVALET		
HANDSAMING 2. GONG I PLANUTVALET, SAK 05/33	13.04.05	
STADFEST AV KOMMUNESTYRET I SAK 05/36	28.04.05	

PLANEN ER UTARBEIDD AV:

ØRNES PLAN AS
jsk.kand. EIVIND ØRNES
3658 MILAND

DIGITAL TILRETTELEGGING:
HM RIT A/S
Gamleveg 55
3800 BØ

DATO	TEIKNA	SAKSHAND.
28.04.04	EØ/BH/MK	