

Dato 06.09.07

K.sak 07/67

Lotte Ness

## Reguleringsplan for Lauvåsen – 150/71 og del av 15071

### 1 Føresegner

I medhald av plan- og bygningslova av 14. juni 1985, nr. 77 med revisjonar, §§ 22-26, er det utarbeidd reguleringsplan for Lauvåsen, Gnr/Bnr 150/71 og del av Gnr/Bnr 150/1, Vinje kommune, Telemark. Reguleringsplanen byggjer på føringar som er nedlagde i kommunedelplan for Rauland, godkjend mars 2006.

Reguleringsføresegnene gjeld for området synt med plangrense på plankartet « Lauvåsen, Gnr/Bnr 150/71 og del av Gnr/Bnr 150/1», Vinje kommune, Målestokk 1:1000, datert 15. januar 2007. Innafor reguleringsgrensa skal areala nyttast som vist på planen. Vedteken plan er bindande for arealbruk, frådelling og byggje - og anleggsverksemd innan planområdet.

*Planen er godkjend i kommunestyret i møtet 06.09.2007 (PS 07/67)*

#### 1.1 Rekkefølgjeføresegner

- a) Utbygging kan ikkje setjast i verk før framføring av vegar, VA - løysingar og område for parkering er ferdigstilt til vedkomande teig.

#### 1.2 Felles føresegner

- a) All graving og sprenging i terrenget skal gjerast skånsamt. Område som ikkje skal nyttast til veg, parkering, byggegrunn eller uteareal skal førast tilbake til opphavleg utsjånad innan 1 år. Eksisterande vegetasjon skal i størst mogeleg grad takast vare på.
- b) Anleggsarbeid skal ikkje skje i påska (Skjærtorsdag - 2.påskedag), pinse (pinseaftan - 2.pinsedag), jul (julaftan - 2. juledag), eller nyttårshelg.
- c) For grøntanlegg og område som det er stilla krav om tilsåing, skal stadeigen plantemateriale i størst mogleg grad nyttast.
- d) Vassleidningar og straumkablar skal i størst mogleg grad leggest vegtraseane. Dette skal gjerast samtidig med at vegane opparbeidast.

#### 1.3 Byggeområde

##### 1.3.1 Generelle føresegner

- a) Bygningar skal plasserast og utformast slik at dei fell naturleg inn i landskapet og bygningsmiljøet.
- b) Hytteveggar skal kome innafor oppgitt koordinat. På plankartet ligg koordinaten i senterpunktet til den illustrerande markeringa for tomteiningar.

- c) Hyttene skal plasserast slik at dei ikkje øydelegg utsikt unødvendig, gir sjenerande innsyn til eksisterande eller nye hytter, eller på annan måte unødvendig innverkar på det private hyttelivet.
- d) Bygningane oppførast i 1 hovudetasje og saltak. Ein skal bygge sokkeletasje med halvopen kjellar, dersom bygningskroppens strekk seg over meir enn 2 høgdekoter (1 m koter) på plankartet.
- e) I byggeområde kan det gravast ned straumkablar og kommunaltekniske anlegg. Slike anlegg skal i størst mogleg grad følgje stiar og løypetrasear. Utbyggjar pliktar å utføre arbeida skånsamt slik at terrenget ikkje blir påført unødige inngrep.
- f) Alle bygningar skal vere av tre med ståande kraftig kledning eller laft. Eventuelt anna materiale skal vere forblenda med naturstein eller tre. Bygningane skal ha mørke jordfarger. Tak skal tekkast med torv.
- g) Maksimal mønehøgde og gesimshøgde skal vere tilsvarande hhv 5, 5 m og 3,5 m i flatt terreng. Takvinkelen skal vere 22 – 34 grader. Brotne takflater er ikkje tillete. Møneretninga skal vere parallelt med kotene. Gavlbreidde skal vere maksimalt 7 m.
- h) Anneks er ikkje tillete.
- i) Før bygge- 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 skal vere ferdige før utbygging tar til, og skal leggjast fram for kommunen for godkjenning.
- a) Det skal opparbeidast 2 parkeringsplassar for kvar eining på tomta eller innanfor tilstøytande SpVP eller FeAv. Parkering skal ikkje reknast med i grad av utnytting.
- j) Ikkje utbygde delar av tomta skal gjevast ei tiltalande utforming.

### 1.3.2 Fritidsbusetnad (BF1)

- a) Tomteutnyttinga settast generelt til maks 85 m<sup>2</sup> BYA. For tomtene 27, 29, og 30 gjeld maksimal BYA= 75 m<sup>2</sup>.

### 1.3.3 Hytter til utleige (BHU)

- a) Tomteutnyttinga settast til maks 85 m<sup>2</sup> BYA.

### 1.3.4 Anna byggeområde, renovasjon (ABR)

- a) Det er høve til å legge til rette for konteineroppstillingsplassar samt naudsynt areal til oppstilling av tømmebilen under tømning.
- b) Det er høve til å bygge konstruksjonar til skjerming av konteinarar. Desse skal vere av tre og ikkje overstige ei høgde på 3 m frå ferdig planert terreng. Det skal ikkje vere tak over konstruksjonane.

## **1.4 Landbruksområde**

### **1.4.1 Jord- og skogbruk (LJS)**

Ingen føresegner

## **1.5 Offentlege trafikkområde**

### **1.5.1 Køyreveg (TK)**

Ingen føresegner

### **1.5.2 Anna veggrunn (Tan)**

Ingen føresegner

### **1.5.3 Gang- og sykkelveg, fortaug (TGS,TF)**

- a) Gang- og sykkelveg og fortaug skal etablerast med 2,5 m asfaltert breiddo. Det skal vere avvisande kantstein mot køyrevegen.
- b) Etablering av føremålet skal skje i samsvar med spesifikasjonar frå Statens vegvesen. Byggeplanen må sendast vegvesenet til godkjenning.

## **1.6 Spesialområde**

### **1.6.1 Privat veg (SpVP)**

- a) Vegar skal i hovudregelen ikkje ha større stigning enn 1:10. På enkelte strekningar kan det tillatast brattare stigning. Framføring av vegar skal gjerast så skånsamt som råd. Jordskjeringar og fyllingar skal dekkast til med jord, og elles gjevast ei tiltalande utforming. Dersom det ikkje er høve til å byggje vegen ved hjelp av fyllingar/jordskjeringar innanfor føremålet skal ein nytte murar. Desse kan byggast opp til 3,0 m høge og skal utførast i naturstein
- b) Det er høve til å etablere underjordiske kommunaltekniske anlegg, straum- og kommunikasjonskablar i vegtraséen.
- c) Køyrevegen avgrensast av streksymbolet "regulert køyrebane".
- d) Det er høve til å etablere parkeringsplassar innanfor streksymbolet "regulert parkeringsfelt".

## 1.6.2 Friluftsområde (SpFri)

- a) Det er ikkje høve til å påføre terreng eller vegetasjon skade, utover lett skjøtselsarbeid og tilrettelegging som fremjar friluftslivet og områdebruken til rekreasjon og ute opphald.

## 1.6.3 Frisiktsone ved veg

- a) Det skal ikkje vere sikthindringar på meir enn 0,5 m høgde over tilstøytande vegbane.
- b) Det kan etablerast oppstamma tre med greinfri stamme på min. 2 m over tilstøytande vegbane og på maks. 0,3 m i diameter.

## 1.7 Fellesområde

### 1.7.1 Felles avkøyring

- a) Føremålet er felles for dei tomteeiningane innan BF1 og BHU, som grensar direkte mot føremålet.
- b) Det er høve til å bygge forstøtningsmurar på opp til 2,5 m høgde for å fange opp terrengforskjell.
- c) Det er høve til å etablere parkeringsplassar innanfor streksymbolet regulert parkeringsfelt.

Vinje den 23. januar 2007



For Plankontoret Hallvard Homme AS  
Alexander Stettin

**Revisjon A 29. januar 2007**  
**Revisjon B 21. mars 2007**  
**Revisjon C 30. august 2007**  
**Revisjon D 10. september 2007**

Varsel om oppstart av planarbeid:	<u>30.05.2006</u>
1. handsaming i det faste utvalet for plansaker:	<u>13.03.2007</u>
Offentleg ettersyn:	<u>24.05. – 02.07.2007</u>
2. handsaming i det faste utvalet for plansaker:	<u>22.08.2007</u>
Eigengodkjent i kommunestyret den:	<u>06.09.2007</u>