

1 Innhald

Vinje kommune
REGULERINGSPLANEN VEDTAKEN
Dato 10.09.09
K-sak 09/44 Løtten Ness

1	<u>INNHALD</u>	1
2	<u>FØRESEGNER</u>	2
2.1	REKKEFØLGJEFØRESEGNER	2
2.2	FELLES FØRESEGNER	2
2.3	BYGGEOMRÅDE	2
2.3.1	GENERELLE FØRESEGNER	2
2.3.2	BUSTADAR MED TILHØYRANDE ANLEGG (BBU)	3
2.3.3	HUSVÆRE I KONSENTRERT BUSETNAD (BBL)	3
2.3.4	OFFENTLEG INSTITUSJON (BOI)	3
2.4	LANDBRUKSOMRÅDE	4
2.4.1	JORD- OG SKOGBRUK (LJS)	4
2.5	OFFENTLEGE TRAFIKKOMRÅDE	4
2.5.1	KØYREVEG (TK)	4
2.5.2	ANNA VEGGRUNN (TAN)	4
2.5.3	GANG- OG SYKKELVEG (TGS)	4
2.5.4	PARKERINGSPLASS (TP)	4
2.5.5	ANNA TRAFIKKOMRÅDE, TILKOMSTKORRIDOR (TTk1 og TTk2)	4
2.6	OFFENTLEGE FRIOMRÅDE	4
2.6.1	TURVEG (FT)	4
2.6.2	ANLEGG FOR LEIK (FL)	5
2.6.3	ANNA FRIOMRÅDE (F)	5
2.7	SPESIALOMRÅDE	5
2.7.1	PRIVAT VEG (SPVP)	5
2.7.2	FRILUFTSOMRÅDE (SPFRI)	5
2.7.3	FRISIKTSONE VED VEG	5
2.8	FELLESOMRÅDE	5
2.8.1	FELLES AVKØYRING	5

Vedlegg:

- Reguleringsplankart i målestokk 1:1000

2 Føresegner

I medhald av plan- og bygningslova av 14. juni 1985, nr. 77 med revisjonar, §§ 22-26, er det utarbeidd reguleringsplan for Setali bustadfelt på Rauland planID 155, Vinje kommune, Telemark. Reguleringsplanen byggjer på føringar som er nedfelte i kommunedelplan for Rauland, godkjend mars 2006.

Reguleringsføresegnene gjeld for området synt med plangrense på plankartet « Setali bustadfelt på Rauland, planID 155 », Vinje kommune, Målestokk 1:1000, datert 27. april 2009. Innanfor reguleringsgrensa skal areala nyttast som vist på planen. Vedteken plan er bindande for arealbruk, frådelling og byggje - og anleggsverksemd innan planområdet.

2.1 Rekkefølgjeføresegner

2.2 Felles føresegner

- a) Avkøyrsløse til offentleg veg skal vera oversiktleg og mest mogleg trafikksikker. Når ei tomt grensar til fleire vegar, skal tomte ha avkøyrsløse frå underordna veg.
- b) For grøntanlegg og område der det er stilla krav om tilsåing, skal stadeigen plantemateriale i størst mogleg grad nyttast.
- c) Vassleidningar og straumkablar skal i størst mogleg grad leggjast i vegtraseane eller deira grøfter.
- d) Offentlege og felles bygg og anlegg skal byggjast med universell utforming. Private bygg og anlegg bør byggjast med universell utforming.

2.3 Byggeområde

2.3.1 Generelle føresegner

- a) I byggeområde kan det gravast ned straumkablar og kommunaltekniske anlegg.
- b) Inga tomt må tilplantast med tre eller buskar som etter plan- og miljøutvalet sitt skjøn kan vera sjenerande for offentleg ferdsel.
- c) Bygningar skal ha volum og formuttrykk tilpassa lokal byggeskikk og natur.
- d) Taktekking skal ha matt og mørk verknad. Som hovudregel skal bygga ha saltak. Takvinkel skal vere minst 20°.
- e) Utvendig farge på hus skal harmonere med omgjevnadene.

- f) Før bygge- eller anleggstiltak vert sett i gang skal det utarbeidast teikningar, skisser, 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.
- g) Ikkje utbygde delar av tomta skal gjevast ei tiltalande utforming. Eksisterande vegetasjon skal takast vare på så langt som råd er.

2.3.2 Bustadar med tilhøyrande anlegg (BBu)

- a) I føremålet kan oppførast bustadhus i inntil to etasjar med tilhøyrande garasjar. Der terrenget ligg til rette for det, kan det tillatast innreidd sokkeletasje.
- b) Mønehøgda på bygningane må ikkje overstiga 6 m for 1 etasjes hus og 8,5 m for 2 etasjes hus. Høgda vert rekna frå ferdig planert terreng.
- c) Samla %BYA for alle bygg på tomta skal ikkje overstiga 23%.
- d) Garasje/uthus kan oppførast i 1 etasje, med maksimum BYA 50m². Garasje/uthus skal tilpassast bustadhuset med omsyn materialval, form og farge.
- e) Plassering av garasje skal vera vist på situasjonsplan som fylgjer byggemeldinga for bustadhuset, sjølv om garasjen ikkje skal oppførast samtidig med dette.
- f) Det skal vere minst 2 biloppstillingsplassar for kvar seksjon opparbeidd på tomta.
- g) Utforming, høgde og farge på gjerde skal godkjennast. Gjerdehøgda skal ikkje overstiga 0,8 m inkludert sokkel.

2.3.3 Husvære i konsentrert busetnad (BBI)

- a) Mønehøgda skal ikkje overstige kote 746. Samla %BYA for alle bygg på tomta skal ikkje overstige 55%.
- b) Det skal vere minst 1,5 biloppstillingsplassar for kvar seksjon opparbeidd på tomta.
- c) Det skal være minst 50 m² uteoppholdsareal for kvar seksjon opparbeidd på tomta.

2.3.4 Offentleg institusjon (BOI)

- a) Mønehøgda skal ikkje overstige 10,5 m rekna frå ferdig planert terreng. Samla %BYA for alle bygg innanfor føremålet skal ikkje overstige 35%.
- b) Det skal vere minst 1,5 biloppstillingsplassar for kvar seksjon opparbeidd på tomta.

2.4 Landbruksområde

2.4.1 Jord- og skogbruk (LJS)

Ingen føresegner

2.5 Offentlege trafikkområde

2.5.1 Køyreveg (TK)

Ingen føresegner

2.5.2 Anna veggrunn (Tan)

Ingen føresegner

2.5.3 Gang- og sykkelveg (TGS)

- a) Gang- og sykkelveg og fortaug skal etablerast med 2,5 m asfaltert breidde. Det skal vere avvisande kantstein mot køyrevegen.

2.5.4 Parkeringsplass (TP)

Ingen føresegner

2.5.5 Anna trafikkområde, tilkomstkorridor (TTk1 og TTk2)

- a) Føremålet TTk1 heimlar eit framtidig trafikalt samband mellom Setalid og eit eventuelt bustadfelt på Krontveit. Føremålet TTk2 heimlar eit framtidig trafikalt samband mellom Setalid og 140/27.
- b) Korridoren kan brukast til køyre- eller gangveg. Bruken av TTk1 avgjerast i ein framtidig reguleringsplan for Krontveit bustadfelt. Vegbreidde skal ikkje overstige breidda mellom streksymbola ”regulert kant køyreveg” synt på plankartet.
- c) Gang- eller køyreveg TTk1 skal asfalterast. Areal, som ikkje brukast til gang- eller køyreveg skal opparbeidast pent med vegetasjon og slake skråningar.

2.6 Offentlege friområde

2.6.1 Turveg (FT)

Ingen føresegner

2.6.2 Anlegg for leik (FL)

Ingen føresegner

2.6.3 Anna friområde (F)

Ingen føresegner

2.7 Spesialområde

2.7.1 Privat veg (SpVP)

- Føremålet er tilkomsten til enkelttomt i 140/38.
- Det er høve til å etablere underjordiske kommunaltekniske anlegg, straum- og kommunikasjonskablar i vegtraséen.
- Køyrevegen avgrensast av streksymbolet ”regulert kant køyrebane”.
- Det er høve til å sette opp vegljøs.

2.7.2 Friluftsområde (SpFri)

- 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.

2.7.3 Frisiktsone ved veg

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

2.8 Fellesområde

2.8.1 Felles avkøyring

- Føremålet er felles for dei tomteeingane innan BBU, som grensar direkte mot føremålet.
- Køyrevegen avgrensast av streksymbolet ”regulert kant køyrebane



Vinje den 27. april 2009



For Plankontoret Hallvard Homme AS
Alexander Stettin

Revisjon A 05.05.09

Revisjon B 22.09.09

Varsel om oppstart av planarbeid:	<u>04.11.2008</u>
1. handsaming i det faste utvalet for plansaker:	<u>13.05.2009</u>
Offentleg ettersyn til:	<u>25.06.2009</u>
2. handsaming i det faste utvalet for plansaker:	<u>26.08.2009</u>
Eigengodkjent i kommunestyret den:	<u>10.09.2009</u>

Stad, Dato

Sign.

Stempel