

## REGULERINGSFØRESEGNER

I medhald av plan- og bygningslova av 14. juni 1985, nr. 77 med revisjonar, §§ 22-26, er det utarbeidd reguleringsplan for Steinbakken, del av Gnr/Bnr 136/3, 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 « Steinbakken Hytteområde, del av Gnr/Bnr 136/3», Vinje kommune, Målestokk 1:1000, datert 13. nov. 2007. Innafor reguleringsgrensa skal areala nyttast som vist på planen. Vedteken plan er bindande for arealbruk, frådelling og byggje - og anleggsverksemd innan planområdet.

### Rekkefølgjeføresegner

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

### 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. Nye straumlinjer skal leggest i jordkabel. Alle grøfter skal tilbakeførast til opphavleg utsjånad innan eitt år.

## Byggjeområde

### Fritidsbustader

- a) Bygningar skal plasserast og utformast slik at dei fell naturleg inn i landskapet og bygningsmiljøet. 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.

- b) Alle bygningar skal oppførast med innlagt straum, drikkevatt og avlaup.
- c) I byggeområde, spesialområde veg og parkering kan det gravast ned straumkablar og kommunaltekniske anlegg. Utbyggjar pliktar å utføre arbeida skånsamt slik at terrenget ikkje blir påført unødige inngrep.
- d) 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. Bygningane oppførast i 1 hovudetasje og saltak. Tak skal tekkast med torv. Uppstoge er tillete.
- e) Møneretning på hyttene skal vere parallelt med høgdekotene.
- f) 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 skal vere ferdige før utbygging tar til, og skal leggjast fram for kommunen for godkjenning.
- g) Bygningane skal ha takvinkel mellom 27 –34 grader, mønehøgda skal ikkje overstige 6,5 meter, gesimshøgda skal ikkje overstige 4,0 meter.
- g) Tillete bebyggd areal settast til maks 120 m<sup>2</sup> BYA. Det er tillete 2 enkeltbygg for kvar tomteining. Anneks skal ikkje vere større enn BYA 20 m<sup>2</sup>. Største enkeltbygg skal ikkje overstige 100 m<sup>2</sup> BYA.
- h) Ikkje utbygde delar av tomta skal gjevast ei tiltalande utforming.
- i) All bygningsmasse med innlagt vatn skal tilknyttast offentleg og godkjent avlaupsanlegg.
- j) Det skal opparbeidast 2 parkeringsplassar for kvar eining på tomta. Parkeringsplassar på tomtene skal ikkje reknast med i BYA.
- k) Oppføring av flaggstenger, gjerde og vegljøs er ikkje tillate i planområdet.
- l) Hytteveggar skal kome innfor oppgitt koordinat som framgår av tabellen nedanfor. Koordinatar går fram av tabell som følgjar etter reguleringsføresegnene. På plankartet er koordinatane markert med ein liten sirkel, koda 1213, ”planlagt bebyggelse” med senter i oppgitte koordinatar.

Hyttentr	X	Y
1	6621287.999	444295.286
2	6621256.558	444275.806
3	6621230.110	6621230.110
4	6621308.135	444235.397
5	6621341.984	6621341.984
6	6621354.439	444235.188
7	6621327.063	444214.031
8	6621411.623	444211.875
9	6621339.191	6621339.191
10	6621370.515	444183.247

## Garasjeanlegg

- a) I byggeområdet kan det gravast ned straumkablar og kommunaltekniske anlegg.
- b) Bygget 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. Bygningane oppførast i 1 hovudetasje og saltak.
- c) Møneretning på bygget skal vere parallelt med høgdekotene.
- d) 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 skal vere ferdige før utbygging tar til, og skal leggjast fram for kommunen for godkjenning.
- e) Bygget skal ha takvinkel mellom 27 –34 grader, gesimshøgda skal ikkje overstige 4,0 meter. Maksimal BYA = 240 m<sup>2</sup>.
- f) Ikkje utbygde delar av tomte skal gjevast ei tiltalende utforming.

## Landbruksområde

### Jord- og skogbruk

*Ingen føresegner*

## Offentlege trafikkområde

### Anna veggrunn

- a) Det er høve til å etablere underjordiske kommunaltekniske anlegg, straum- og kommunikasjonskablar i vegtraséen.

### Køyreveg

*Ingen føresegner*

## Fareområde

### Høgspenningsanlegg

*Ingen føresegner*

## **Spesialområde**

### **Privat veg**

- 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 1,2 m høge og skal utførast i naturstein
- b) Det er høve til å etablere underjordiske kommunaltekniske anlegg, straum- og kommunikasjonskablar i vegtraséen.
- c) Det er høve til å etablere parkeringsplassar innanfor streksymbolet ”regulert parkeringsfelt”.

### **Friluftsområde på land**

- 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.

### **Anlegg i grunnen**

*Ingen føresegner*

### **Område for kommunalteknisk verksemd**

- a) Det er høve til å etablere trafokiosk innanfor føremålet.
- b) Bygg (pumpestasjon, trafo, hydrofor og andre tekniske innretningar) innan føremålet skal forblendast med ståande panel i mørke, matte jordfarger og skal plasserast innanfor byggegrensene innanfor føremålet.

### **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.

Gvarv den 28. november 2007

Trond Ansten Eriksen

For Plankontoret Hallvard Homme AS  
Trond Ansten Eriksen

**Revisjon A 24. januar 2008**  
**Revisjon B 6. juni 2008**

Varsel om oppstart av planarbeid:	<u>18.05.2007</u>
1. handsaming i det faste utvalet for plansaker:	<u>17.01.2008</u>
Offentleg ettersyn:	<u>02.04. - 04.05.2008</u>
2. handsaming i det faste utvalet for plansaker:	<u>14.05.2008</u>
Eigengodkjent i kommunestyret den:	<u>05.06.2008</u>

---

Stad, Dato

Sign.

Stempel