

Date 9.12.04  
K-sak 04/148 *Lotta Ness*

Vinje kommune

## Reguleringsplan for del av Heimvegli 151/8, felt H41, H42 og H43

PLANID 82

### Føresegner

Utarbeida 22.12.03

Endra 31.08.04, 24.11.04, 25.05.05, 29.07.09

**Vedteken i kommunestyret 09.12.04, sak 04/148**

Endra namn på felt og tomtenummer 29.07.09

#### §1

Innafor reguleringsområdet er det satt av areal til formåla :

##### Byggeområde

- Fritidsbustader
- Fritidsbustader til utleige

##### Landbruksområde

- område for jordbruk (staul)

##### Spesialområde

- Privat veg
- Friluftsområde (land)
- Friluftsområde (sjø/vassdrag)
- Massetak

##### Fellesområde

- Felles tilkomst

##### Kombinerte formål

- Friluftsområde/vassforsynings- og avlaupsanlegg

#### §2

##### Generelt

Der ikkje anna er planfesta skal kablar og grøfter for vassforsyning, avlaup, straum, fiberopptikk m.v. om mogleg leggjast i samband med vegar eller i tilknytning til område der det vil vere anna anleggsverksemd eller innafor regulert byggegrunn. Inngrep i terrenget med framføring av kloakktrasear, vegar og vegskråningar og liknande skal såast til innan eit år etter avslutta anlegg. Så langt det er mogleg skal ein nytta plantemateriale som er naturleg på staden.

Alle nye bygg skal tilknytast offentleg og godkjent vassverk. All vassforsyning skal vere frå godkjent vassverk.

Der det er uklart mellom disse, og anna ikkje går fram av planen, gjeld eksisterande eiendomsgrenser, eksisterande vegar/ledningstrasear og liknande foran reguleringskartet.

### §3

#### Fritidsbustader

1. I områda kan det førast opp bygg for fritidsbustader med dei funksjonar som høyrer til. Reguleringskartet viser tomter der det berre kan oppførast bueiningar for utleige. 20 % av bueiningane innafør H41 sett under eitt og 10 % av bueiningane innafør felta H42 og H43 sett under eitt skal oppførast for utleige.
2. Byggjeområda for fritidsbustader skal delast i to byggjetrinn, der fyrste byggjetrinn ikkje kan utgjøre meir enn 50% av tillatt bygd areal. Før andre byggetrinn kan byggjast ut, skal andelen byggjeområde med fritidsbustader for utleige være ferdig utbygd.
3. T-BRA = 130 m<sup>2</sup> for kvar tomt. Bygningar skal ha saltak, med takvinkel 20-30°. Maksimal gesimshøgde 3,5 meter. Taket skal tekkast med torv og møneretninga skal fylgje lengderetninga på taket. Tak på bygg over bjørkegrensa skal ha ubrotne takflater. Det kan førast opp eit anneks/uthus per tomt innanfor maksimalt areal.
4. Materialbruken skal være av tre, ståande kraftig tømmermannskledning, lafta tømmer eller stavlaft. Delar av bygga kan forblendast med norsk naturstein. Bygg skal ha mørke jordfargar. Flaggstengar, portalar og andre frittstående konstruksjonar er ikkje tillete sett opp innanfor byggeområdet.
5. Om synleg grunnmur er over 0,4 m skal denne forblendast med norsk naturstein. Piper skal forblendast med stein.
6. Det skal opparbeidast to parkeringsplassar per hytteeining.
7. Ved byggesøknad skal situasjonsplanen vise
  - tomtegrenser
  - plassering av bygg, med takform
  - eksisterande og framtidig terreng
  - inngrepsfrie areal
  - parkeringsareal og interne vegar

### §4

#### Jordbruk (staul)

I områda er det ikkje høve til frådelling av grunn. Ved oppføring av bygg gjeld krava til utforming og materialbruk tilsvarande som for fritidsbustader.

### §5

#### Massetak

I områda for massetak kan det takast ut grus (lausmassar) for bruk til bygging av veg o.l. innafør dei regulerte felta på Heimvegli. Sprening og uttak av stein tillatast ikkje.

Før masse blir teken ut skal eksisterande jordsmonn og plantemateriale som dekker grusen lagrast innafør områda. Masse må ikkje deponerast slik at ein får avrenning av slam til vassdraget. Uttaket skal gjerast i eitt område i gangen. Tilbakeføring av jordsmonn og plantemateriale skal være avslutta i eit området før ein kan opne massetaket i det andre. Inngrepa i terrenget skal dekkast med jord og plantemateriale frå område seinast eit år etter uttaket er sett i gang. Revegeteringa skal sikrast i høve til snøsmelting og regnskyll.

## §6

### Fellesområde

Fellesområda for tilkomst er felles for dei eigedomane som grenser til tilkomsten og som ikkje har anna naturleg tilkomst til vegnettet.

Bruken av fellesområda skal sikrast med avtale for kvar enkelt eigedom. Avtalen skal kunne tinglysast.

## §7

### Friluftsområde

Innanfor friluftsområda kan det opparbeidast stiger og løypetrasear. Opparbeida trasé skal ikkje vere breiare enn 3 m. Eksisterande vegetasjon skal bevarast utanfor opparbeida traséar. Dette skal ikkje vere til hinder for grunneigers bruk av skogen etter dei retningslinene som gjeld for skogsdrifta i området eller anna utmarksdrift, dersom dette ikkje er ei vesentleg hindring for friluftslivet.

## §8

### Private vegar

Vegane kan opparbeidast med ei bredde på inntil 4,5 meter + skulder og grøfter. Der veg kryssar bekkane skal det nyttast bru av omsyn til flaum og miljø. Vegar vist på planen skal kunne brøytast. Vegar skal ikkje ha gateljos.

## §9

### Komb. område for friluftsliv og VA-anlegg

Leidningar til vassforsyning og avlaup utanfor byggeområda skal leggst innanfor område sett av for friluftsliv/VA-anlegg. Transformator kioskar og andre mindre bygg for infrastrukturen klan oppførast i områda. I øvrig gjeld føresegnene i § 7.