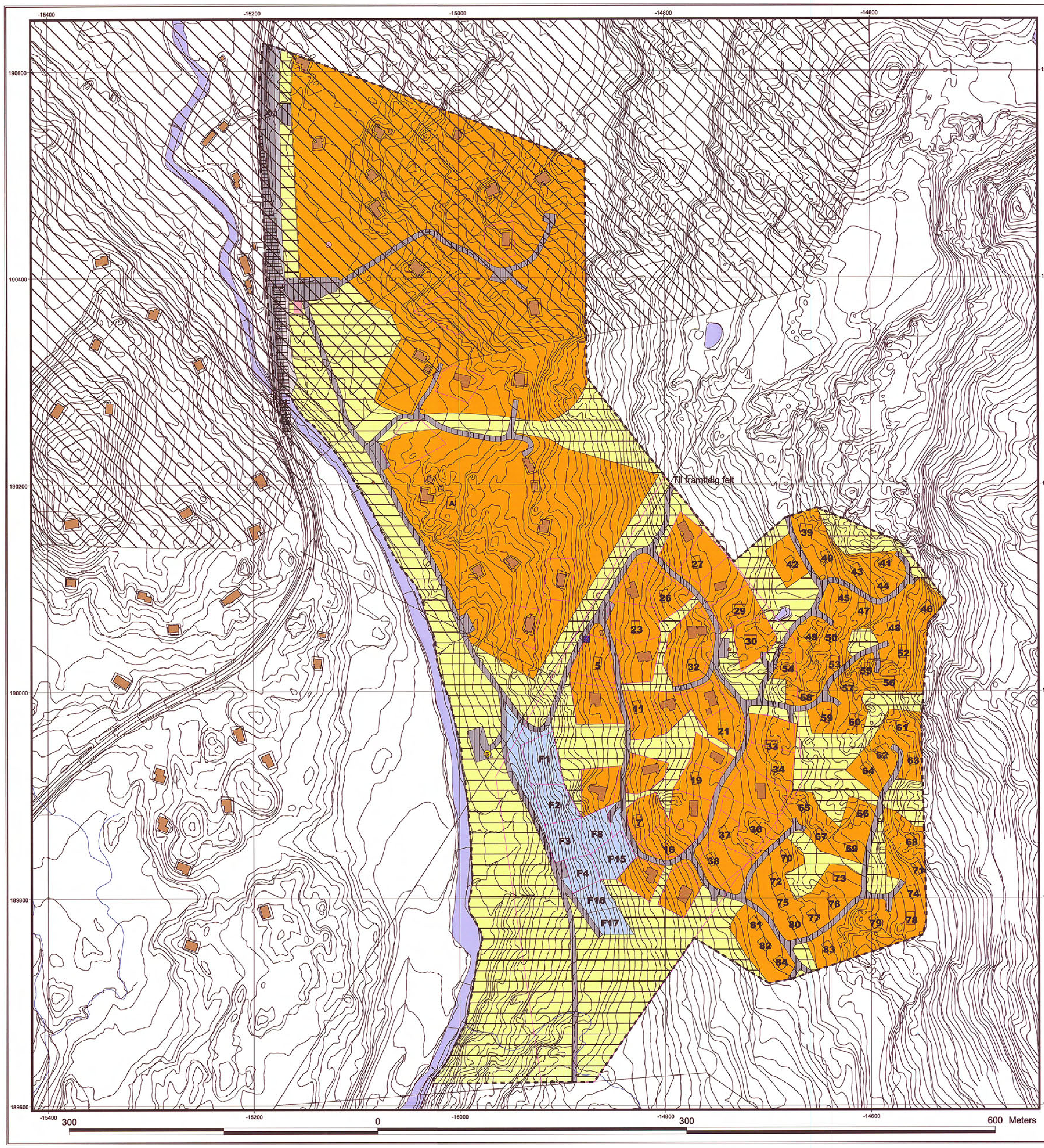

Reguleringsføresegner for Hovdeli hyttefelt, del av gnr.153 bnr 13.

§ 1
Desse føresegnene gjeld for det området som er vist med reguleringsgrense på plankartet.
Infrastruktur VVA, kablar o.l skal visast som vedlegg til planen

§ 2
Området er regulert til fylgjande føremål:
Byggeområde
Friluftsområde
Spesialområde (veg)
Fareområde

§3 BYGGEOMRÅDE

HYTTER/ FRITIDSBYGG
a) Hytter skal plasserast som vist i plankartet.
Mindre justering av hytteplasseringa kan gjerast av Vinje kommune.
b) Frittliggande hytter skal ikkje ha meir enn 120 m2 BYA (bygd arael).
Bygningane skal ha saltak, gesimshøgd maks. 3 m. mønehøgd maks.5,5 m. frå terreng.
Grunnmur skal normalt ikkje vera høgare enn 0,8 meter over opphaveleg terreng. Synleg del ikkje meir enn 0,3m.
Utvendig skal det nyttast trematerialar, kraftig, ståande kledning og naturvenlege, mørke fargar.
Lafta tømmerbygningar kan nyttast.
Taket skal utførast som saltak med takvinkel på 24 - 32 grader og tekkast med torv.
c) Som ein del av dei 120 m2 kan det oppførast eit bygg som vert nytta til uthus/garasje/anneks/bod.
Dette bygget skal ikkje vera større enn 30 m2, ha saltak, maks gesimshøgde 2.5 m og maks mønehøgde 5 m.
Mønehøgde skal målast frå terreng.
Grunnmur skal normalt ikkje vera høgare enn 0,8 meter over opphaveleg terreng. Synleg del ikkje meir enn 0,3m.
Utvendig skal det nyttast trematerialar, kraftig, ståande kledning og naturvenlege, mørke fargar.
Lafta tømmerbygningar kan nyttast.
Taket skal utførast som saltak med takvinkel på 24 - 32 grader og tekkast med torv.
d) Med byggesøknad skal det ligge situasjonsplan i mål 1:500 som syner:
Tomtestorleik, plassering av byggningar og anlegg, intern veg parkering o.a
e) Eksisterande vegetasjon og terreng skal i størst mogeleg grad takast vare på. Felling av større tre skal skje i samråd med eigar av gnr.153 bnr.13.
f) Mellom eventuelle verandapillararar skal det gjerdast mot beitedyr.
g) Det er ikkje tillete med gjerde eller flaggstenger.

§4 FORRETNINGSOMRÅDE
a) Bygg for utleige.
Utleigeeiningar på tomt F1, F2 og F3 kan ha 2 etg. evt sokkeletg og 1 etg. På kvar tomt kan det setjast opp bygg med inntil 4 utleigeeiningar. Kvart bygg skal ikkje ha meir enn 150 m2 BYA (bygd areal.) Bygga skal ha saltak, gesimshøgd maks. 4.5.m, mønehøgd maks. 7.4 m over medel planert terreng.
På tomt F16 og F17 kan det setjast opp bygg med inntil 2 utleigeeiningar. Kvart bygg skal ikkje ha meir enn 120 m2 BYA
Ellers gjeld same avgrensing som i §3.

§5 FRILUFTSOMRÅDE

b) Friluftsområde er fritt tilgjengelege for ålmenta. Stiar og skiløyper kan opparbeidast og vedlikehallast. Friluftsområda kan og nyttast til landbruksføremål.

§6 FELLESOMRÅDE
For hytteeigedomar som ikkje har opparbeidd veg skal det nyttast felles parkeringsplassar, som skal ha plass for 2 bilar for kvar hytte til sommar- og vinterparkering.

§ 7 SPESIALOMRÅDE
a) Opparbeidd privat veg, grusveg, b. 3,5m skal nyttast som tilkomstveg til hytter og eventuelle parkeringsplassar, til landbruks/skogbruksdrift og til kommunale oppgåver.
Skjerings- og fyllingsutslag kan koma inn på areal som ligg inntil regulert veg.
b) Område regulert til anlegg og drift av kommunalteknisk verksemd, skal nyttast til oppsetjing av renovasjonskonteinerar, andre turvande innretnader og aktivitetar knytt til kommunal renovasjonsordning.
c)Det er avsett tomt til off. vasforsyningsanlegg
d)Evt gang og sykkelveg skal opparbeidast i 3 m. breidd. Om gang og sykkelveg vert bygd som visa på reguleringskartet, skal noverande avkjøyring til parkeringsplass P1 stengast og gang og sykkelveg, skal då nyttast som tilkomstveg til P1. Visa med X I plankartet.

§8 VATN OG AVLAUP
Alle nye fritidsbustader skal koplast til offentleg anlegg for vatn og avlaup. Bygga kan ikkje takast i bruk før hovudanlegg for vatn og avlaup er ferdigstilt.
Eksisterande fritidsbusetnad får høve til å kople seg til offentleg vass- og avløpsnett.
Eksisterande hytter med låg sanitærteknisk standard som ikkje er kopla til offentleg avløpsnett, har ikkje høve til å legge vatn inn i hyttene. Desse må nytte biologisk do. Vatn til matstell og vask hentast frå oppsette vasspostar i området.
Sanitære anlegg i det regulerte området skal byggast i samsvar med godkjend vass- og avlaupsplan.

§9 RENOVASJON
Hushaldsavfall vert tekje hand om av kommunen gjennom tvungen renovasjonsordning.
Hytteeigarar pliktar å levere avfall etter nærare tilvising frå kommunen eller renovatør.

§10 STRAUMFORSYNING, FIBEROPTIKK O.L
Alle typar kablar skal leggast i grøfter i samsvar med leidningsplan for området.

§ 11 UTBYGGINGSAVTALE
Før planen kan gjennomførast, bør det ligge føre utbyggingsavtale mellom utbyggar og Vinje kommune.

§ 12 DISPENSASJON
Planutvalet kan, når særlege grunnar talar for det, tillate mindre vesentlege unnatak frå desse føresegnene innom ramma av Plan- og bygningslova.

§13 PRIVATRETTSLEGE AVTALER
Etter at planen med tilhøyrande føresegner er vedteken, kan det ikkje opprettast privatrettslege avtaler som er i strid med planen eller føresegnene.

Reguleringsplan for HOVDELI, del av gnr 153 bnr 13,

Målestokk 1:2000

N

TEIKNFORKLARING
PLAN- OG BYGNINGSLOVA §25, REGULERINGSFORMÅL

BYGGJEOMRÅDE (§ 25, nr 1)
- Område for fritidshusvære
- Forretningsområde - utleigehytter, skitrekk

OFFENTLEGE TRAFIKKOMRÅDE (§25, nr 3)
- Gang- og sykkelveg
- Annan veggrunn

FAREOMRÅDE (§25, nr 5)
- Støysone (skytebane)

SPESIALOMRÅDE (§25, nr 6)
- Privat veg og parkeringsplass
- Frisiktsone
- Kommunalteknisk verksemd - oppstillingsplass for avfallskonteiner
- Friluftsområde (på land)

- Brønn
- Avlaupskum
- Pumpekum, avlaup

ANNA SYMBOLBRUK
- Byggegrense
- Avgrensing av planen
- Grense for reguleringsføremål
- Nye hytter
- Eksisterande bygg
- Bekk
- Eigedomsgrense

Kartgrunnlag: Økonomisk kartverk
Koordinatsystem: NGO Akse II
Ekvidistanse: 5 meter
Målestokk: 1 : 2000

Planarbeid: Arkitekt Bjørn Hustveit
Digital tilrettelegging: HM RIT A/S

REGULERINGSPLAN MED FØRESEGNER FOR:
HOVDELI, DEL AV GNR 153 BNR 13
- ERSTATTAR TIDLEGARE REGULERINGSPLAN VEDTEKJEN 05.04.02

KARTBLAD:

REVISJONAR	DATO	SIGN.	REVISJONAR	DATO	SIGN.
RETTA TIL SAMSVAR MED VEDTAK I PLANUTVALET 18.05.05. SAK 05/53	30.05.05	MK			

SAKSHANDSAMING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVA	DATO	SIGN.
KUNNGJERING VEDR. REG.ARBEIDET	06.01.05	
1.GONGS HANDSAMING I PLANUTVALET	18.05.05	
UTLEGGJING TIL OFFENTLEG ETTERSYN I TIDSROMET		
2.GONGS HANDSAMING I PLANUTVALET		
EVT. NYTT OFFENTLEG ETTERSYN		
3.GONGS HANDSAMING I KOMMUNEN		
KOMMUNESTYRET SITT VEDTAK		
STADFESTA AV:		

PLANEN ER UTARBEIDD AV: Arkitekt Bjørn Hustveit, 3890 VINJE	DATO	TEIKNA	SAKSHAND.
	15.03.05	BH	

Digital tilrettelegging: HM RIT AS, Gamleveg 55, 3800 BØ