



FØRESEGNER

§ 1

Desse føresegnene gjeld for det området som er vist med reguleringsgrense på plankartet.

§ 2

Området er regulert til fylgjande føremål:

Byggeområde

Landbruksområde

Offentlege trafikkområde

Fareområde

Spesialområde

§ 3 BYGGEOMRÅDE

3.1 HYTTER

a) Hytter skal plasserast som vist i plankartet og i samsvar med innmålt pel i terrenget. Pelen skal ligge innom hytteveggane. I samband med byggesøknad skal det utarbeidast situasjonsplan i målestokk 1:500 som syner

- inngrepsfrie areal
- plassering av bygg og anlegg
- intern veg og parkeringsareal

Mindre justering av hytteplasseringa kan gjerast av Vinje kommune.

b) For frittliggande hytte skal bygd areal ikkje vera større enn 100 m² BYA. Bygget skal ha saltak med gesimshøgde på maksimalt 3.5 meter og maksimal mønehøgde på 5.5 meter. Maksimal breidde på gavivegg skal vera 7 meter.

c) På kvar hyttetomt kan det oppførast uthus/bod/anneks inntil 30 m² BYA knytt til hovudbusetnaden slik at bygga dannar eit tun. Uthuset skal byggast med saltak, største gesimshøgde på 3.0 meter og mønehøgde på maksimalt 5.0 meter.

d) Bygg skal setjast opp på ringmur. I hellande terreng kan det tillatast synleg mur på inntil 0.8 meter.

e) Totalt bygd areal skal ikkje vera større enn 130 m² BYA på kvar tomt.

Dersom tomte er særleg godt egna til oppføring av større bygg eller fleire einingar, kan ein søkje kommunen om dette.

Søkjaren skal i slike høve legge fram profildeikningar, illustrasjonar, perspektivskisser og situasjonsplan som syner alle bygg på tomte saman med planlagde og evt. omkringliggande bygg, inngrepsfrie areal, intern veg og parkering.

Kommunen kan fastsetje kva for dokumentasjon som er turvande for handsaming av byggesøknaden.

f) Bygg skal best mogeleg underleggast naturpreget i området og ha ei enkel og god utforming. Det skal leggast avgjerande vekt på arkitektur, fargar og tilpassing i terrenget. Hytter skal leggast lågt i terrenget og skal tilpassast eksisterande hytter i form og utsjånad. Møneretninga skal fylgje terrenget. Utvendes skal det nyttast trematerialar, lafta tømmer, stav eller kraftig, ståande kledning i mørke, miljøvenlege fargar.

Innramming av vindaug og dørar skal ha mørke og miljøvenlege fargar.

g) I hytter og eventuelle uthus/anneks skal det nyttast rektangulære vindaug med småruta glas.

h) Taket skal utførast som saltak med takvinkel på 24 - 32 grader. Taket skal ha utspring på minimum 40 cm og tekkast med torv.

i) Eksisterande vegetasjon og terreng skal i størst mogeleg grad takast vare på. Felling av tre skal skje i samråd med grunneigar.

j) Det skal ikkje setjast opp gjerde eller flaggstenger i området, heller ikkje private parabolantennar. Dersom det ikkje vert bygd felles kabelanlegg, kan det setjast opp parabolantennar med same fargeval som hyttene.

k) Mellom eventuelle verandapillararar må det gjerdast på grunn av sau m.v.

l) Uteareal skal vera pussa og sådd til innan eit år etter at byggearbeidet er avslutta.

3.2 EKSISTERANDE HYTTER

Føresegnene pkt. 3.1 gjeld og for eksisterande hytter i heile planområdet.

3.3 FORRETNINGSOMRÅDE

I forretningsområde gjeld føresegnene § 3.1 sett bort frå bokstavnene b, c, d og e.

3.3 FORRETNINGSOMRÅDE

I forretningsområda gjeld føresegnene § 3.1 sett bort frå bokstavpunkt b, c, d og e.

Område regulert til forretningsområde skal nyttast til utleigeeiningar og mindre serviceanlegg plassert fritt, i rekkje eller i tun med vekt på tilpassing til terreng og kulturlandskap.

Tiltak i forretningsområda kan berre realiserast i samsvar med godkjend utbyggingsplan der lokalisering av bygg, interne vegar m.m. er vist.

Bygg i forretningsområda skal best mogeleg underleggast naturpreget i området og ha ei enkel og god utforming. Det skal leggast avgjerande vekt på arkitektur, fargar og tilpassing i terrenget.

Utvendes skal det nyttast trematerialar, lafta tømmer, stav eller kraftig, ståande kledning i mørke, miljøvenlege fargar.

I F3A skal utbygginga formast som eit tradisjonelt gardstun, evt. sætermiljø. Dette skal prege form, storleik, materialbruk og plassering av bygg.

I F3A og F3B gjeld at bygg kan setjast opp i 2 høgder med inntil 4 utleigeeiningar. Kvart bygg skal ikkje vera større enn 180 m² BYA.

Gesimshøgda skal ikkje vera høgare enn 6,5 m, mønehøgd høgst 8,5 m.

Synleg del av grunnmur skal ikkje vera høgare 0.3 m.

§ 4 LANDBRUKSOMRÅDE

Området skal nyttast til tradisjonell landbruksdrift. Bygg knytt til slik drift kan oppførast i området etter godkjenning frå Vinje kommune.

§ 5 OFFENTLEGE TRAFIKKOMRÅDE

Regulert område til offentleg trafikk gjeld RV37 med køyrebane, skuldrar, grøfter, skjeringar, fyllingar og dagparkering. Vegstellet disponerer dette arealet.

Avkøyringar frå RV37 av type LL skal etablerast i samsvar med Statens Vegvesen si typeteikning E1.

§ 6 FAREOMRÅDE

Det er ikkje høve til å setje opp bygg innom regulert fareområde.

§ 7 SPESIALOMRÅDE

7.1 PRIVAT VEG OG PARKERINGSPLASS

Regulert privat veg skal nyttast som tilkomstveg til hytter og parkeringsplassar, til landbruks/skogsdrift og til kommunale oppgåver.

Private vegar skal opparbeidast med breidde 3.5 m.

Ved framføring av vegar, skal ein ta særlege omsyn til vegetasjon og terreng. Ein skal unngå inngrep i terrenget utanfor vegskulder/grøfter.

Eksisterande og nye parkeringsplassar skal nyttast av dei som ikkje ynskjer veg fram til hytta si og til gjesteparkering.

Noverande tilkomst til planområdet med avkøyring frå RV 37, skal stengast så snart ny avkøyring i medhald av planen er etablert.

PARKERING

Område avsett til parkering skal delast opp i fleire mindre parkeringsareal slik at inngrepet vert tilpassa landskapet.

Parkeringsarealet på Flotebu skal opparbeidast slik at fyllingar/skjeringar ikkje vert høgare enn 1.5 meter og med helling på 1 : 2.

I fyllingsskråningar mellom ulike planerte nivå, skal det plantast til med bjørk og såast til innan 1 år etter at anleggsarbeidet er avslutta.

I ytterkantane av parkeringsområdet, dvs. mot hytteområde, forretnings- og landbruksområde, skal det stå att ei sone med vegetasjon for å skjerme inngrepet.

I forretningsområde F3B vert det opparbeidd parkering til 1 bil pr leilighet. I tillegg er 36 plassar på parkeringsareal P1 øyremerkte til bruk for leilighetane i F3B.

7.2 FRISIKTSONER

Område regulert til frisktsoner skal om turvande opparbeidast og haldast frie for lekamar som på nokon måte kan hindre fri sikt til 0.5 m over tilstøytande køyrebane.

7.3 FRILUFTSOMRÅDE

Friluftsområde er fritt tilgjengelege for ålmenta. Stiar og skiløyper kan opparbeidast og vedlikehaldast. Friluftsområda kan og nyttast til landbruksdrift.

7.4 KOMMUNALTEKNISK VERKSEMD

Område regulert til anlegg og drift av kommunalteknisk verksemd, skal nyttast til oppsetjing av renovasjonskonteinerar, andre turvande innretnader og aktivitetar knytt til kommunal renovasjonsordning og innretnader knytt til vass- og avlaupsanlegg.

Områda skal opparbeidast og vedlikehaldast av utbyggar og stillast til disposisjon for kommunen/avfallselskap.

7.5 BEVARING AV BYGG OG ANLEGG

Regulert bevaringsområde femner og blestertuft som er verna av kulturminnelova og eit område rundt denne. Det er ikkje høve til å setja i verk tiltak av noko slag innom bevaringsområdet

renovasjonskonteinerar, andre turvande innretnader og aktivitetar knytt til kommunal renovasjonsordning og innretnader knytt til vass- og avlaupsanlegg. Områda skal opparbeidast og vedlikehaldast av utbyggar og stillast til disposisjon for kommunen/avfallselskap.

7.5 BEVARING AV BYGG OG ANLEGG

Regulert bevaringsområde femner og blestertuft som er verna av kulturminnelova og eit område rundt denne. Det er ikkje høve til å setja i verk tiltak av noko slag innom bevaringsområdet utan særleg løyve.

§ 8 ALMENNE FØRESEGNAR

8.1 VATN OG AVLAUP

All vassforsyning i regulert område skal vera frå godkjend vassverk.
All bygningsmasse med innlagd vatn skal knytast til offentleg og godkjend avlaupsanlegg.
Alle nye fritidsbustader skal koplust til offentleg anlegg for vatn og avlaup. Eksisterande fritidsbustad får høve til å kople seg til offentleg vass- og avlaupsnett.
Eksisterande hytter med låg sanitærteknisk standard som ikkje er kopla til offentleg VA-nett, har ikkje høve til å legge vatn inn i hyttene. Desse må nytte biologisk do og hente vatn frå oppsette vasspostar i området.
Bygging skal ikkje skje før tilknytingsklare hovudanlegg for vatn og avlaup er etablert.
Alle tekniske anlegg knytt til framføring av vatn og avlaup skal opparbeidast i samsvar med godkjend VA-plan for området.

8.2 RENOVASJON

Hushaldsavfall vert tekje hand om av kommunen gjennom tvungen kommunal renovasjonsordning. Hytteeigarar pliktar å levere avfall etter nærare tilvising frå kommunen.

8.3 STRAUMFORSYNING, FIBEROPTIKK O.L

Alle typer kablar skal leggest i grøfter i samsvar med leidningsplan for området.

§ 9 UTBYGGINGAVTALE

Før planen kan gjennomførast, bør det ligge føre utbyggingsavtale mellom utbyggar og Vinje kommune

§ 10 DISPENSASJON

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

§ 11 PRIVATRETTSLEGE AVTALER

Etter at planen med tilhøyrande føresegnar er vedtekjen, kan det ikkje opprettast privatrettslege avtaler som er i strid med planen eller føresegnene.

194700

