

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 BUSTADER

Område regulert til bustad, skal nyttast til heilårsbustader.
Eventuelle nye bygg skal tilpassast eksisterande bygningar.

3.2 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.

Ved fortetting i eksisterande bebygde område, må tilhøvet til tilgrensande tomter vurderast i samband med plassering av ny hytteeining.

b) For frittiliggande hytte skal bygd areal normalt ikkje vera større enn 100 m² BYA. Bygget skal ha saltak med gesimshøgde på maksimalt 3.5 meter og maksimal mønehøgde på 6 meter målt frå topp grunnmur. Grunnmurhøgda skal ikkje vera høgare enn 1 meter over opphavelag terreng. Synleg del av grunnmur skal ikkje vera større enn 40 cm.

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 meter målt frå topp grunnmur. Grunnmurhøgda skal ikkje vera større enn 1 meter over opphavelag terreng. Synleg del av grunnmur skal ikkje vera større enn 40 cm.

d) Bygg skal setjast opp på ringmur.

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

Dersom tomter er særleg godt egna til oppføring av større eller fleire einingar, kan ein søkje kommunen om dette. Søkjaren skal i slike høve legge fram profilleikningar, illustrasjonar, perspektivskisser og situasjonsplan som syner bygg på tomta saman med planlagde eller omkringliggjande bygg, inngrepsfrie areal, intern veg og parkeringsareal.

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

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. Form og storleik på tomta og plassering av bygg på denne, er avgjerande for utsjånad og utforming av det enkelte bygget.

Utvendes skal det nyttast trematerialar, lafte tømmer, stav eller kraftig, ståande kledning, min. 1 1/4" x 8", i mørke, miljøvenlege fargar.

Innramming av vindaug og dører 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, 27 eller 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.

3.3 SÆRLEGE FØRESEGNER FOR HYTTER I OMRÅDE H2 - STØYLSBEKKEN HYTTETREND.

a) Totalt bygd areal på kvar tomt skal ikkje vera større 20% BYA av tomtearealet.

b) Totalt bygd areal skal fordelast på fleire bygg der største tilletne areal for ein bygningskropp er 100 m² BYA.

c) Bygg kan førast opp frittstående i tun eller bindast saman med mellombygg.

d) I byggesøknad skal det for kvar tomt leggast med profilleikningar, illustrasjonar, perspektivskisser og situasjonsplan som syner bygg på tomta saman med planlagde eller eksisterande omkringliggjande bygg, inngrepsfrie areal, intern veg og parkeringsareal.

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

3.5 EKSISTERANDE HYTTER

Desse føresegnene gjeld og eksisterande hytter i heile planområdet.

3.6 FORRETNINGSOMRÅDE

Områda FA1, FA2 og FA4 skal nyttast til utleigevingar bygd frittstående eller i rekkje. Mindre serviceanlegg kan og etablerast i desse områda.

FA3 skal nyttast til turistanlegg med buelningar/leiligheter for utleiige og serviceanlegg.

Tiltak i områda FA1, FA2, FA3 og FA4 kan berre realiserast i samsvar med revidert

reguleringsplan der detaljar knytt til utnytting av forretningsområda er vist.

§ 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 offentlig trafikk gjeld RV37 med køyrebane, skuldrar, grøfter, skjeringar, fyllingar og dagparkering. Vegstellet disponerer dette arealet.

Dagparkeringsplassar langs riksvegen som går vekk som fylgje av frisiktsoner, vert erstatta og lagt til regulert parkeringsareal aust for FA4.

Avkøyningar frå RV37 av type LL skal etablerast i samsvar med Statens Vegvesen si typeteikning E1. Ved opparbeiding av G/S-veg langs RV37 i område regulert til dette føremålet, kan utslag av fylling og skjering koma inn på tilliggande areal regulert til andre føremål.

§ 6 SPESIALOMRÅDE

6.1 PRIVATE VEGAR OG PARKERINGSPLASSAR

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.

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

Det vert ikkje høve til utvida bruk av eksisterande parkeringsplassar merkt P1, P2 og P3 i plankartet.

6.2 FRILUFTSOMRÅDE

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

Eksisterande vegetasjon skal takast vare på. Tre og buskar skal ikkje fjernast.

Ved eventuelle terrenginngrep, skal revegetering skje innan 1 år etter at anleggstilltak er ferdigstilte.

6.3 KOMMUNALTEKNISK VERKSEMD

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

6.4 FRISIKTSONE

Frisiktsoner skal haldast reine for lekamar høgare enn 0.5 m eller anna som på nokon måte hindrar fri sikt innom sona.

6.5 BEVARING AV ANLEGG

Områda inneheld automatisk freda kulturminne og tilhøyrande sikringssoner.

6.6 OMRÅDE FOR STEINBROT OG MASSEUTTAK

Uttak av stein i tunell, og låger for steinmasse.

Området kan nyttast til mellomlager av steinmasse og avdekkingsmasse.

Uttak kan skje i etapper, men vera avslutta innan år 2014.

Etter bruk skal området jamnast og utformast på ein terrengmessig god måte.

Skråningar i lausmasse må ikkje ha meir enn 45% stigning.

Del av området kan brukast som parkering.

Det skal utformast ein driftsplan i mål 1:1000, som til kvar tid skal vera godkjend av kommunen / Bergvesenet.

§ 7 ALMENNE FØRESEGNER

7.1 VATN OG AVLAUP

All vassforsyning i regulert område skal vera frå godkjend vassverk.

All bygningsmasse med innlagd vatn skal knyttast til offentlig og godkjend avlaupsanlegg.

Alle nye fritidsbustader skal koplast til offentlig anlegg for vatn og avlaup. Eksisterande

fritidsbuseinad får høve til å kople seg til offentlig vass- og avlaupsnett.

Eksisterande hytter med låg sanitærteknisk standard som ikkje er kopla til offentlig 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.

7.2 RENOVASJON

Hushaldsavfall vert teke hand om av kommunen gjennom tvungen kommunal renovasjonsordning.

Hytteeigarar pliktar å levere avfall etter nærare tilvising frå kommunen.

Grunneiagar skal syte for open tilkomst til renovasjonsplassen og konteinrarar til ei kvar tid.

7.3 STRAUMFORSYNING, FIBEROPTIKK O.L

Alle typer kablar skal leggjast i grøfter i samsvar med leiingsplan for området.

§ 8 UTBYGGINGAVTALE

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

§ 9 DISPENSASJON

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

§ 10 PRIVATRETTSLEGE AVTALER

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