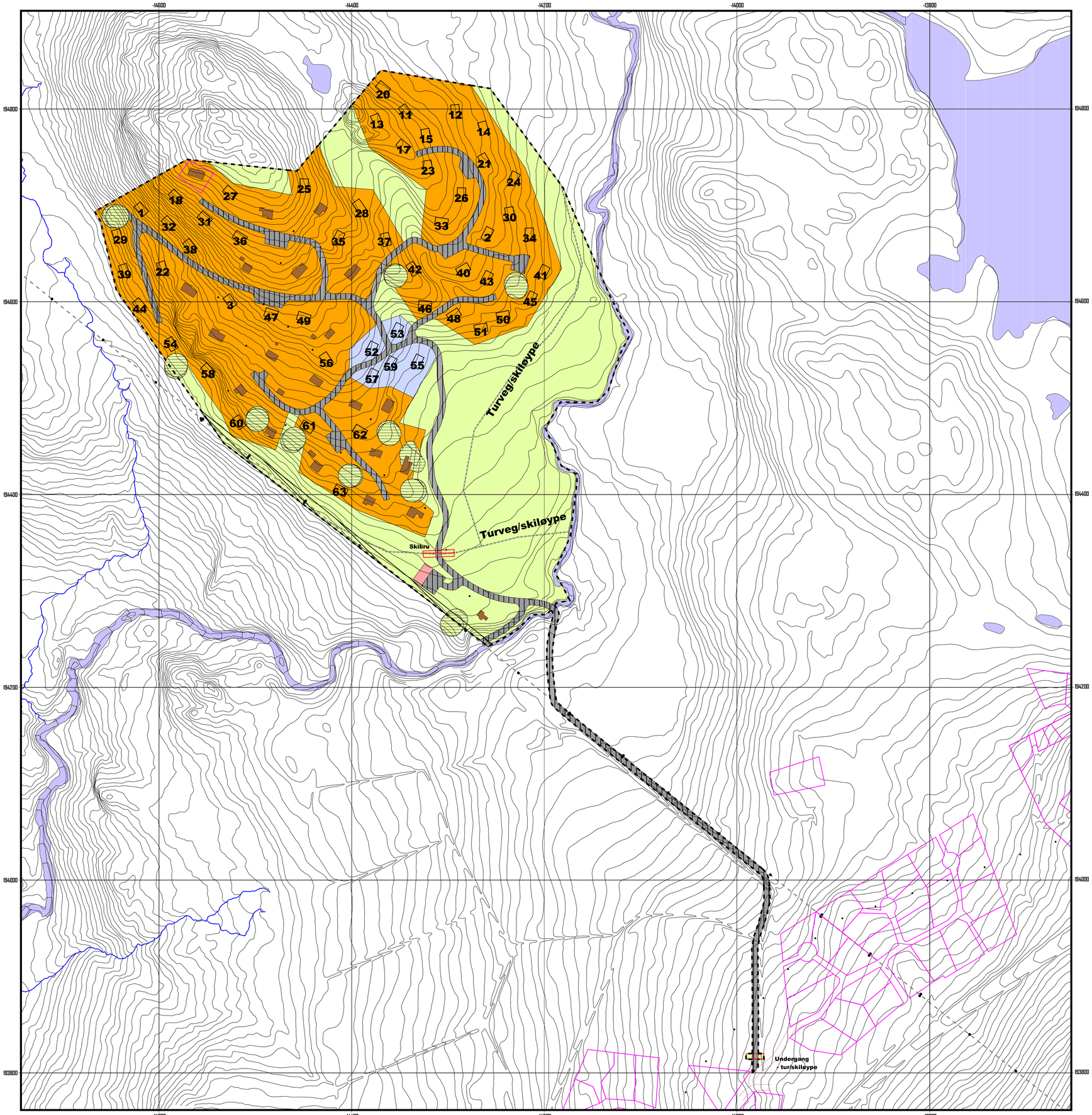

FØRESEGNER

§ 1
Desse føresegnene gjeld for det området som er vist med reguleringsgrense på plankartet.

§ 2
Området er regulert til fylgjande føremål:
Byggeområde
Landbruksområde
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
- plassering av bygg og anlegg
- intern veg og parkeringsareal
Mindre justering av hyttsplasseringa kan gjerast av Vinje kommune.
b)Frittliggande hytter skal ikkje ha meir enn 130 m2 BYA.
Bygget skal ha saltak med gesimshøgde på maksimalt 3.5 meter og maksimal mønehøgd på 5.5 meter frå terreng.
c)Som del av dei 130 m2 kan det oppførast eit bygg som vert nytta til bod/anneks/uthus.Dette skal ikkje vera meir enn 30 m2 BYA. Maks gesimshøgd 2.5 m. maks mønehøgd 5 m. over terreng.
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.
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, stående kledning i mørke, miljøvenlege fargar.
Innramming av vindauge og dører skal ha mørke og miljøvenlege fargar.
g) I hytter og eventuelle uthus/anneks skal det nyttast rektangulære vindauge 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 parabolantenner. Dersom det ikkje vert bygd felles kabelanlegg, kan det setjast opp parabolantenner med same fargeval som hyttene.
k) Mellom eventuelle verandapillarar 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
Område regulert til forretningsområde skal nyttast til utleigeeiningar og mindre serviceanlegg
Føresegnene §3,1 gjeld også for dette området.

§ 4 LANDBRUKSOMRADE
Området skal nyttast til tradisjonell landbruksdrift. Bygg knytt til slik drift kan oppførast i området etter godkjenning frå Vinje kommune. Skileyper kan opparbeidast. Skibru/undergang må vera bygd før skisesongen 08/09 startar.

§ 5. SPESIALOMRADE
5.1 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.
Før bygg løyve vert gjeve skal det vera opparbeidd, og/eller avtale om 2 parkeringsplasssar for kvar hytte.

5.2 BEVARING AV BYGG OG ANLEGG
Regulert bevaringsområde femner kolgroper og jamvinner som er verna av kulturminnelova og eit område rundt desse. Det er ikkje høve til å setja i verk tiltak av noko slag innom bevaringsområda utan særleg løyve.
Det skal då takast kontakt med Telemark fylkeskommune i god tid før tiltak skal gjennomførast slik at omfanget av den arkeologiske utgravinga kan fastsetjast.

§ 6 ÅLMENNE FØRESEGNER
6.1 VATN OG AVLAUP
All vassforsyning i regulert område skal vera frå godkjend vassverk.
All bygningsmasse med innlagt vatn skal knytast til offentleg og godkjend avlaupsanlegg.
Alle nye fritidsbustader skal koplast til offentleg anlegg for vatn og avlaup. Eksisterande fritidsbusetnad 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.

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

6.3 STRAUMFORSYNING, FIBEROPTIKK O.L
Alle typer kablar skal leggast i grøfter i samsvar med leidningsplan for området.

§ 7. UTBYGGINGAVTALE
Før planen kan gjennomførast, skal det ligge føre utbyggingsavtale mellom utbyggar og Vinje kommune

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

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

§ 10 REKKEFYLGJEBESTEMMELSAR
Under- og overgang for skileyper må vera bygde før skisesongen 2008/2009 startar.

TEIKNFORKLARING
PLAN- OG BYGNINGSLOVA §25, REGULERINGSFORMÅL

BYGGJEOMRÅDE (§ 25, nr 1)
- Område for fritidsbusetnad
- Område for forretning

LANDBRUKSOMRÅDE (§25 nr 2)
- Jord- og skogbruk

FAREOMRÅDE (§25, nr 5)
- Fareområde, høgspentline

SPESIALOMRÅDE (§25, nr 6)
- Privat veg og parkeringsplass
- Bevaring av automatisk freda kulturminne
- Område for anlegg og drift av kommunalteknisk verksemd

ANNA SYMBOLBRUK

- Undergang, ski- og turløype
- Plangrense
- Formålsgrense
- Eksisterande bygg
- Planlagde bygg
- Lysstolpe.shp
- Mast - høgspenningsanlegg
- Høgspentline
- Eigedomsgrense
- Bekk

Kartgrunnlag: Teknisk kart, N1000
Koordinatsystem: NGO Akse II
Ekvidistanse: 1 meter
Målestokk: 1 : 2000

Planarbeid og digital tilrettelegging:
HM RIT A/S

N
Kartmålestokk
1:2000

UTBYGGINGSPLAN MED FØRESEGNER FOR
DEL AV GJUVLAND SØNDRE, GNR 148 BNR 3

KARTBLAD:

REVISJONAR	DATO	SIGN.
REVIDERT TIL SAMSVAR MED K.STYRET SITT VEDTAK 08.05.08, sak 08/44	20.05.08	BH/MK
REVIDERT TIL SAMSVAR MED FYLKESARKEOLOGEN SITT YNSKJE	20.03.08	BH/MK
REVIDERT TIL SAMSVAR MED PLANUTVALET SITT VEDTAK I SAK 08/12	25.01.08	BH/MK
REVIDERT - TILKOMSTVEG	01.07.07	BH/MK
REVIDERT TIL SAMSVAR MED PLANUTVALETS VEDTAK I SAK 07/74		

REVISJONAR	DATO	SIGN.

SAKSHANDSAMING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVA

	DATO	SIGN.
KUNNGJERING VEDR. REG.ARBEIDET	10.03.06	
HANDSAMING I PLANUTVALET 1.GONG, SAK 06/122	18.10.06	
UTLEGGJING TIL OFFENTLEG ETTERSYN I TIDSROMET	14.02.07	
HANDSAMING I PLANUTVALET 2.GONG, SAK 07/23	12.06.07	
HANDSAMING I PLANUTVALET 3.GONG, SAK 07/74		
	06.09.07	
STADFEST AV AV KOMMUNESTYRET 06.09.07, SAK 07/64		

PLANEN ER UTARBEIDD AV:

HM RIT as
v/arkitekt Bjørn Hustveit
3890 Vinje

DATO	TEIKNA	SAKSHAND.
27.08.06	BH/MK	