

## FØRESEGNER

## § 1

Desse føresegnene gjeld for det området som er vist med reguleringsgrense på plankartet. Planen inneheld delområde H33 -H34 -H35, A4 -A5, F8 -F9- F10- F11 -F12 -F13 -F14 og BL2.

## § 2

Området er regulert til fylgjande føremål:  
Byggeområde (frilidsbustader, nærings- og aktivitetsområde)  
Offentleg trafikkområde  
Fareområde  
Spesialområde ( privat veg/parkering, kommunalteknisk anlegg, friluftsområde)  
Blanda føremål - næring/frilidsbus

## §3 BYGGEOMRÅDE

## § 3.1 Hytter/ frilidsbygg

a) Hytter skal plasserast som vist i plankartet. Mindre justering av hyteplasseringa kan gjerast av Vinje kommune. Byggjeregrense for frilidsbustader er 50 meter frå midten av riksvegen

Det skal utarbeidast situasjonsplan i målestokk 1:500 som syner

- tomteareal
- plassering av bygg og anlegg
- Intern veg og parkeringsareal
- Inngrepsfrie areal

b) Frittliggende hytter skal setjast på ringmur.

Grunnmur skal normalt ikkje vera høgare enn 1.0 meter over opphøveleg terreng. Synleg del av grunnmur skal ikkje overstige 0,3m.

c) Det skal leggast avgjerande vekt på arkitektur, fargar og plassering i terrenget der tomt, tomteareal plassering avgjer byggutforming. Bygga skal best mogeleg underleggast naturpreget i området og ha ei god utforming.

Utvendig skal det nyttast trematerialar, kraftig, ståande kledning og naturvenlege, mørke fargar mellom mørk brun og svart. På nye tomter skal den ståande kledningen vera min 1 1/4"x8". Innramming av vindauge og dører skal ha harmonerande og miljøvenlege fargar. Lafta tømmerbygningar kan nyttast.

Anneks/uthus/garasje skal tilpassast hovudbeininga når det gjeld ovanemnde tilhøve/byggjeskikk.

d) Ved søknad om byggeløyve kan kommunen krevje at det leggast fram perspektivskisser, illustrasjonar og profiler som syner bygga på tomte saman med omkringliggende bygg eller med planlagde bygg i det omkringliggende området.

For H35 skal bygd areal for kvar hytte normalt ikkje vera større enn 100m<sup>2</sup> BYA for hovud hyttebygg.

På kvar tomt kan det oppførast anneks / uthus / bod / garasje knytt til hovudbusetnaden slik at bygga dannar eit tun. Desse bygga skal normalt ikkje vera større enn 30m<sup>2</sup> BYA.

Desse føresegnene gjeld og for tomtene (gnr/bnr) 151/115, 151/117 og 151/122.

For tomt (gnr/bnr) 151/44 kan hytteeining og bur byggast ut til totalt 160 m<sup>2</sup> BYA. I tillegg kan det setjast opp garasje som ikkje skal vera større enn 35 m<sup>2</sup> BYA.

For H34 skal bygd areal for kvar hytte skal normalt ikkje vera større enn 100m<sup>2</sup> BYA. I tillegg kan det på kvar tomt oppførast uthus / garasje / bod / anneks knytt til hovudbusetnaden slik at bygga dannar eit tun. Desse bygningane skal normalt

ikkje vera større enn 30m<sup>2</sup> BYA.

(Til dette byggeområdet er det laga ei hefte med tilrådingar/døme på hyttetyper).

For H33 skal bygd areal for kvar hytte skal ikkje overstige 100 BRA. Uthus / garasje / bod / anneks skal ikkje overstige 20 BRA.

På tomt (gnr/bnr) 151/119 kan det i tillegg til oppført hytte og stabbur oppførast garasjebygg tilpassa tomt og eksisterande bygg. Rettighetshavararen må legge fram profiltelkningar, illustrasjonar og perspektivskisser som viser bygga på tomte saman med planlagde eller eksisterande omkringliggende bygg, jmf § 3.1.

ikkje vera større enn 30m<sup>2</sup> BYA.

(Til dette byggeområdet er det laga ei hefte med tilrådingar/døme på hyttetyper).

For H33 skal bygd areal for kvar hytte skal ikkje overstige 100 BRA. Uthus / garasje / bod / anneks skal ikkje overstige 20 BRA.

På tomt (gnr/bnr) 151/119 kan det i tillegg til oppført hytte og stabbur oppførast garasjebygg tilpassa tomt og eksisterande bygg. Rettighetshavararen må legge fram profiltelkningar, illustrasjonar og perspektivskisser som viser bygga på tomte saman med planlagde eller eksisterande omkringliggende bygg, jmf § 3.1.

ikkje vera større enn 30m<sup>2</sup> BYA.

(Til dette byggeområdet er det laga ei hefte med tilrådingar/døme på hyttetyper).

For H33 skal bygd areal for kvar hytte skal ikkje overstige 100 BRA. Uthus / garasje / bod / anneks skal ikkje overstige 20 BRA.

På tomt (gnr/bnr) 151/119 kan det i tillegg til oppført hytte og stabbur oppførast garasjebygg tilpassa tomt og eksisterande bygg. Rettighetshavararen må legge fram profiltelkningar, illustrasjonar og perspektivskisser som viser bygga på tomte saman med planlagde eller eksisterande omkringliggende bygg, jmf § 3.1.

ikkje vera større enn 30m<sup>2</sup> BYA.

(Til dette byggeområdet er det laga ei hefte med tilrådingar/døme på hyttetyper).

For H33 skal bygd areal for kvar hytte skal ikkje overstige 100 BRA. Uthus / garasje / bod / anneks skal ikkje overstige 20 BRA.

På tomt (gnr/bnr) 151/119 kan det i tillegg til oppført hytte og stabbur oppførast garasjebygg tilpassa tomt og eksisterande bygg. Rettighetshavararen må legge fram profiltelkningar, illustrasjonar og perspektivskisser som viser bygga på tomte saman med planlagde eller eksisterande omkringliggende bygg, jmf § 3.1.

ikkje vera større enn 30m<sup>2</sup> BYA.

(Til dette byggeområdet er det laga ei hefte med tilrådingar/døme på hyttetyper).

For H33 skal bygd areal for kvar hytte skal ikkje overstige 100 BRA. Uthus / garasje / bod / anneks skal ikkje overstige 20 BRA.

På tomt (gnr/bnr) 151/119 kan det i tillegg til oppført hytte og stabbur oppførast garasjebygg tilpassa tomt og eksisterande bygg. Rettighetshavararen må legge fram profiltelkningar, illustrasjonar og perspektivskisser som viser bygga på tomte saman med planlagde eller eksisterande omkringliggende bygg, jmf § 3.1.

ikkje vera større enn 30m<sup>2</sup> BYA.

(Til dette byggeområdet er det laga ei hefte med tilrådingar/døme på hyttetyper).

For H33 skal bygd areal for kvar hytte skal ikkje overstige 100 BRA. Uthus / garasje / bod / anneks skal ikkje overstige 20 BRA.

På tomt (gnr/bnr) 151/119 kan det i tillegg til oppført hytte og stabbur oppførast garasjebygg tilpassa tomt og eksisterande bygg. Rettighetshavararen må legge fram profiltelkningar, illustrasjonar og perspektivskisser som viser bygga på tomte saman med planlagde eller eksisterande omkringliggende bygg, jmf § 3.1.

ikkje vera større enn 30m<sup>2</sup> BYA.

(Til dette byggeområdet er det laga ei hefte med tilrådingar/døme på hyttetyper).

For H33 skal bygd areal for kvar hytte skal ikkje overstige 100 BRA. Uthus / garasje / bod / anneks skal ikkje overstige 20 BRA.

På tomt (gnr/bnr) 151/119 kan det i tillegg til oppført hytte og stabbur oppførast garasjebygg tilpassa tomt og eksisterande bygg. Rettighetshavararen må legge fram profiltelkningar, illustrasjonar og perspektivskisser som viser bygga på tomte saman med planlagde eller eksisterande omkringliggende bygg, jmf § 3.1.

ikkje vera større enn 30m<sup>2</sup> BYA.

(Til dette byggeområdet er det laga ei hefte med tilrådingar/døme på hyttetyper).

For H33 skal bygd areal for kvar hytte skal ikkje overstige 100 BRA. Uthus / garasje / bod / anneks skal ikkje overstige 20 BRA.

På tomt (gnr/bnr) 151/119 kan det i tillegg til oppført hytte og stabbur oppførast garasjebygg tilpassa tomt og eksisterande bygg. Rettighetshavararen må legge fram profiltelkningar, illustrasjonar og perspektivskisser som viser bygga på tomte saman med planlagde eller eksisterande omkringliggende bygg, jmf § 3.1.

ikkje vera større enn 30m<sup>2</sup> BYA.

(Til dette byggeområdet er det laga ei hefte med tilrådingar/døme på hyttetyper).

For H33 skal bygd areal for kvar hytte skal ikkje overstige 100 BRA. Uthus / garasje / bod / anneks skal ikkje overstige 20 BRA.

På tomt (gnr/bnr) 151/119 kan det i tillegg til oppført hytte og stabbur oppførast garasjebygg tilpassa tomt og eksisterande bygg. Rettighetshavararen må legge fram profiltelkningar, illustrasjonar og perspektivskisser som viser bygga på tomte saman med planlagde eller eksisterande omkringliggende bygg, jmf § 3.1.

ikkje vera større enn 30m<sup>2</sup> BYA.

(Til dette byggeområdet er det laga ei hefte med tilrådingar/døme på hyttetyper).

For H33 skal bygd areal for kvar hytte skal ikkje overstige 100 BRA. Uthus / garasje / bod / anneks skal ikkje overstige 20 BRA.

På tomt (gnr/bnr) 151/119 kan det i tillegg til oppført hytte og stabbur oppførast garasjebygg tilpassa tomt og eksisterande bygg. Rettighetshavararen må legge fram profiltelkningar, illustrasjonar og perspektivskisser som viser bygga på tomte saman med planlagde eller eksisterande omkringliggende bygg, jmf § 3.1.

ikkje vera større enn 30m<sup>2</sup> BYA.

(Til dette byggeområdet er det laga ei hefte med tilrådingar/døme på hyttetyper).

### § 3.2 Næringsområde - område for næring - utleiehytter/elinger

Område F9 skal nyttast til aktivitetssområde for Vierli.

- Det kan førast opp fleire installasjonar i området, som til dømes barneskitrekk.
  - Det kan også setjast opp mindre bygg i ein etasje som er naudsynt for delvis skilide aktivitetar.
  - Bygga skal ha form og materialbruk som samsvarar med byggeskikken elles i området.
  - I stranområdet til Uvatn og ved Leirbekk kan det leggjast til rette mindre anlegg, knytt til friluftsliv vassaktivitetar
  - Anlegg og bygg i del vassnære områda skal ikkje stenge for fri ferdsel kring vatnet.
- Område F10 og F8 skal nyttast til tynge turistverksemdar som hotell, motell eller utleieeininger og andre anlegg knytt til drift av skianlegg etc.
- I utbyggingsplan for F10 skal byggleik i høve skiløyper, kjelkenedfarar o.l. dokumenterast.
- Byggjegrænse frå midten av riksvegen er 30 meter for F8 og F10.

Anna areal regulert til næring skal nyttast til helstrassear, ski- og kjelkenedfarar og eventuelle bygg/innretnader knytt til desse aktivitetane.

Område F12 er tenkt nytta til turistanlegg med bueininger / leiligheter for utleie og serviceanlegg.

Tiltak i områda F8, F9, F10, F11, F12, F13 og F14 kan berre setjast ut i livet i medhald av godkjend utbyggingsplan.

Område A4 ,A5.Skitrekk alpinområde

- I områda for skitrekk/alpinområde kan det byggjast alpin og akebakkar, skitrekk og andre naudsynte installasjonar knytt til bruken av området.
- Byggingar knytt til anlegga skal ha ei form og ein materialbruk som samsvarar med byggingar i byggeområda elles.

### §4 OFFENTLEGE TRAFIKKOMRÅDE

Vidare utbygging i planområdet kan fyrst skje når undergang under riksvegen er bygd, og avkøyringane er bygd og godkjend etter situasjonsplan godkjend av vegvesenet. Situasjonsplanen skal vera i målestokk 1:1000 eller større og syne avkøyringar, friskt og utformling av avkøyringane. Kravet til sikt i avkøyringane er 10 \* 160 meter. Det kan ikkje tillatast parkering i frisksiktsonene. For undergangen må det liggje føre byggjeplan som skal godkjennast av vegvesenet. Byggjegrænse frå midten av riksvegen er 30 meter for F8 og F10.

### § 5 SPESIALOMRÅDE

Privat veg:

Opparbeidd privat veg, grusveg, b. 3m skal nyttast som tilkomstveg til hytter og eventuelle parkeringsplassar, til landbruks/skogbruksdrift og til kommunale oppgåver.

Skjering- og fyllingsutslag kan koma inn på areal som ligg inn til regulert veg.

Frisiktsoner:

Frisiktsoner skal opparbeiddast og haldast reine for lekamar som på nokon måte kan hindre fri sikt.

Privat parkering:

For hytteeigedomar som ikkje har opparbeidd veg skal det nyttast felles parkeringsplassar med plass for 2 bilar for kvar hytte til sommar- og vinterparkering. Eksisterande felles parkeringsplassar nyttast maksmalt, før ein opparbeider nye. Byggeløyve vert ikkje gjeve før 2 parkeringsplassar er kontraktstesta.

Det skal og opparbeiddast etter behov tilstrekkeleg antall gjeste parkeringsplassar for skianlegg, Vierli Turistsenter samt gjester til private hytter.

Kommunaltekniske anlegg:

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

b) I område for kommunalteknisk verksemd K1 er planlagd til off. vassforsyningsanlegg(høgdebasseng). K2 er planlagd til off. vasshandsamingsanlegg.

Friluftsområde:

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

Fjerning av vegetasjon i området skal gjerast skånsamt og ikkje føre til unødig eksponering av byggeområda

Bevaring:

Områda inneheld automatisk freda kulturminne og tilhørande sikringsone.

### § 6 BLANDA FØREMÅL(Pbl. §25, del2)

Område regulert til blanda føremål forretning/fritidshus, kan nyttast til utleieeininger, einingar sett opp for sal og tilbakeleie eller til fritidshus. Tiltak i BL2 kan berre setjast ut i livet i medhald av godkjend utbyggingsplan.

### § 7 VATN OG AVLAUP

Alle nye fritidsbustader skal koplatt til offentlig 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 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.

Vatn til matstell og vask hentar frå oppsette vasspostar i området.

Offentlege vass- og avlaupsanlegg skal sikre høg sanitærteknisk standard i forretningsområda.

Sanitære anlegg i det regulerte området skal byggast i samsvar med godkjend vass- og avlaupsplan.

### § 8 RENOVASJON

Hushaldsavfall vert teke hand om av kommunen gjennom tvungen renovasjonsordning.

Hytteeigarar pliktar å levere avfall etter nærare tilvising frå kommunen eller renovatør.

### § 9 STRAUMFORSYNING, FIBEROPTIKK O.L

Alle typar kablar skal leggast i grøfter i samsvar med leidningsplan for området.

### § 10 UTBYGGINGSAVTALE

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

### § 11 DISPENSASJON

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

### §12 PRIVATRETTSLEGE AVTALER

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