

Dato 08.09.08

Vinje kommune

PLM K-sak 08/108

Reguleringsplan for hytte- og næringsområde ved Torvetjønn-del av 151/8 og 155/9, Felt F14, H39 og H40

Utarbeida 16.01.02
Endra 05.02.02
08.05.02 i tråd med vedtak i kommunestyret 29.04.02, sak 02/24
16.12.08 i tråd med vedtak i plan- og miljøutvalet 08.09.08, sak 08/108

§1

Innafor reguleringsområdet er det satt av arealer til formåla :

Byggeområder

- Forretningar/herberge og bevertning
- Herberge og bevertning (utleiehytter)
- Fritidsbustader

Offentlege trafikkområder

- Kjøreveg
- Anna veggrunn

Spesialområder

- Privat veg
- Fareområde (høgspent)
- Friluftsområde

Fellesområder

- Område for renovasjon og parkering
- Leik o.a.

§2

Generelt

Der ikkje anna er planfesta skal kablar og grøfter for vassforsyning, avlaup, straum, fiberoptikk m.v. om mogleg leggjast i samband med vegar eller i tilknytning til område der det vil vere anna anleggsvirksomhet. Inngrep i terrenget med framføring av kloakktrasear, vegar og vegskråningar og liknande skal såast til innan eit år etter avslutta anlegg. Så langt det er mogleg skal plantemateriale som er naturlig på staden nyttast.

Alle nye bygg skal tilknytast offentleg og godkjent vassverk. All vassforsyning skal vere frå godkjent vassverk.

Der det er uklart mellom disse, og anna ikkje går fram av planen, gjeld eksisterande eiendomsgrenser, eksisterande vegar/ledningstrasear og liknande foran reguleringskartet.

Avkøyrsl til planområdet frå riksveg skal byggast etter ein situasjonsplan som skal godkjennast av Statens vegvesen. Utbygging i planområdet kan først ta til når avkøyrsla er bygd og godkjent av Vegvesenet. Situasjonsplan må vere i målestokk 1:1000 eller større.

§3

Forretningar/herberge og bevertning

I området kan det først opp bygg for forretningsdrift, herberge og bevertning, med dei funksjonar som hører til. % TU = 40%.

Bygningar skal ha saltak, med takvinkel 20-30°. Største mønehøgde 9m.

Av omsyn til vintervedlikehaldet skal parkeringsplassar anleggast minst 30 m frå midte riksveg.

§4

Fritidsbustader, områda FR1 – FR14

I områda kan det først opp bygg for fritidsbustader med dei funksjonar som hører til. T-BRA = 130m². Bygningar skal ha saltak med takvinkel 20-30°. Maksimal gesimshøgde 3,5 m. Taket skal tekkast med torv og møneretninga skal fylgje lengderetninga på taket. Der plankartet visar møneretning skal dette òg vere lengderetninga på bygget. Det kan først opp eit anneks/uthus per tomt.

Materialbruken skal vere av tre, evt. anna materiale forblenda med stein. Bygningar skal ha mørke jordfargar. Flaggstengar, portalar og andre frittstående konstruksjonar er ikkje tillate oppsett innanfor byggeområdet.

Det skal opparbeidast to parkeringsplassar per hytte/bueining.

Ved byggjesøknad skal situasjonsplanen vise

- tomtegrenser
- plassering av bygg, med takform
- eksisterande og framtidig terreng
- inngrepsfrie areal
- parkeringsareal og interne vegar

§5

Herberge og bevertning, felt FRU1-FRU3 og FRU 15 (utleiehytter)

I områda kan det først opp bygg for fritidsbustader for utleige med dei funksjonar som hører til.

For FRU1 skal % TU = 40%. Bygningar skal ha saltak, med takvinkel 20-30°. Største mønehøgde 9m. Krav til materialbruk, møneretning, parkeringsplassar og situasjonsplan skal vere som for fritidsbustader FR1 – FR14. Det kan først opp eit anneks/uthus per tomt.

For FRU2, FRU3 og FRU15 skal arealutnytting, høgde, krav til materialbruk, møneretning, parkeringsplassar og situasjonsplan o.a. vere som for fritidsbustader FR1 – FR14. Det kan først opp eit anneks/uthus per tomt.

Dersom intensjonane i føresegnenes pkt. 1.2 i kommunedelplan for Rukkemo/Torvetjønn, vedteke 27.09.01, skulle vere sikra på anna måte, kan heile eller delar av områda FRU1 og FRU2 som ein mindre vesentleg endring av planen endrast til reguleringsformålet fritidsbustader.

§6

Fellesområder

Fellesområde for leik m.m. som grenser til områda FR1 – FR4 er felles for alle eigedomane innanfor disse områda. Fellesområde for leik m.m. som grenser til områda FR5 – FR7 er felles for alle eigedomane innanfor disse områda. Fellesområde for leik m.m. som grenser til områda FR10 – FR14 er felles for alle eigedomane innanfor disse områda.

Fellesområde for leik m.m. kan opparbeidast for barn og ungdoms bruk, t.d. med leikeapparat. Det kan òg opparbeidast stier og det skal vere fritt å ferdast i området.

Fellesområde for renovasjon og parkering er felles for alle eigedommar innanfor felta H39, H40, H41, H42 og H43 i kommunedelplanen for Rukkemo/Torvetjønn. Bruken av fellesområda skal sikrast med avtale for kvar einskilt eigedom. Avtalen skal kunne tinglysast. Renovasjonscontainere og liknande. skal plasserast skjerma for nabotomtene.

§7

Fareområder (høgspenn)

Fareområda opphevast når høgspennlina leggst i jordkabel. Frå dette tidspunkt gjeld byggegrenser på 10 m frå senter privat veg og 25x25 m frå senter vegarmar i vegkryss mellom dei private vegane i byggeområda som på plankartet er kombinert med fareområde.

§8

Friluftsområder

Innanfor friluftsområda kan det opparbeidast stier og løypetraséar. Opparbeida trasé skal ikkje vere breiare enn 3 m. Eksisterande vegetasjon skal bevarast utanfor opparbeida traséar. Dette skal ikkje vere til hinder for grunneigers bruk av skogen etter dei retningslinene som gjeld for skogsdriften i området.

§9

Private vegar

Vegane kan opparbeidast med ei breidde på inntil 3 meter + skulder og grøfter. Vegar vist på planen skal kunne brøytast. Vegar skal ikkje ha gateljos.

§10

Frisiktsonar, avkjørsel m.m.

Det skal vere fri sikt 0,5 m over tilstøytande vegbane i frisiktsonene.