

REGULERINGSPLAN FOR SVINHAUG,  
DEL AV GNR 151 BNR 10 OG DEL AV GNR 153 BNR 4

Vinje Kommune  
REGULERINGSPLANEN VEDEKEM

Dato 06-12-01

Lotten Ness

K-ssk 01/82

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  
Fellesområde

BYGGEOMRÅDE

§ 3 HYTTER

a) Hytter skal plasserast som vist i plankartet og i samsvar med innmålt pel i terrenget. Pelen skal ligge innom hytteveggane. Det skal 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 BYA ikkje vera større enn 100 m<sup>2</sup>. Bygget skal ha saltak med gesimshøgde på maksimalt 3.5 meter og mønehøgde på maksimalt 6 meter frå topp grunnmur. Grunnmur skal normalt ikkje vera høgare enn 1.0 meter over opphaveleg terreng. Synleg del av grunnmur skal ikkje overstige 30 cm.

c) På kvar hyttetomt kan det oppførast uthus/bod/anneks 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 høgare enn 1.0 meter over opphaveleg terreng og synleg del av grunnmur skal ikkje overstige 30 cm.

d) Bygg skal setjast opp på ringmur.

e) Totalt bygd areal skal ikkje vera større enn 130 m<sup>2</sup> på kvar tomt.

f) Bygg skal best mogeleg underleggast naturpreget i området og ha ei enkel og god utforming. Det skal leggest avgjerande vekt på arkitektur, fargar og plassering i terrenget og la tomt, tomteareal og plassering avgjera byggutforming. Utvendes skal det nyttast trematerialar, kraftig, ståande kledning og naturvenlege, mørke fargar mellom mørk brun og svart min 1 ¼" \* 8". Innramming av vindauge og dørar 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 25- 30 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 parabollegg. Det er planlagt fellesanlegg. Dersom kabelanlegget ikkje vert realisert, må ein sette opp tallerkenar i same fargevalg som hyttene.

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

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

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 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.  
Vatn til matstell og vask hentast frå oppsette vasspostar i området.  
Bygging skal ikkje skje før tilknytingsklare hovudanlegg for vatn og avlaup er etablert.

#### RENOVASJON

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

#### STRAUMFORSYNING, FIBEROPTIKK O.L

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

#### § 4 LANDBRUKSOMRÅDE

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

#### § 5 FELLESOMRÅDE

For hytteeigedomar som ikkje har opparbeidd veg og parkeringsplassar, skal det opparbeidast felles parkeringsplassar til 2 bilar for kvar hytte til sommar- og vinterparkering.  
Byggeløyve vert ikkje gjeve før tilstrekkeleg antal parkeringsplassar er opparbeidde.

#### § 6 SPESIALOMRÅDE

Opparbeidd privat veg skal nyttast som tilkomstveg til hytter og parkeringsplassar.

#### § 7 UTBYGGINGAVTALE

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

#### § 8 DISPENSASJON

Planutvalet kan, når særlege grunnar talar for det, tillate mindre vesentlege unntak 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.