

6 Føresegner til reguleringsplan for Flåmyrane / Skjærdalen, del av gnr 99 bnr 1

I medhald av Plan- og bygningslova (PBL) av juni 1985, nr. 77, med revisjonar, §§ 22 - 28-2, er det utarbeidd reguleringsplan for Flåmyrane / Skjærdalen, del av gnr 99 bnr 1.

6.1 Felles føresegner

- a) For massetaket i Skjærdalen skal det lagast avslutningsplan som skal godkjennast av kommunen før vidare utbygging. Avslutningsplanen skal gi premissar for tilbakeføring / bearbeiding av terreng og tilplanting. Avslutningsplanen skal framleggast med planteikning, snitt – og visualiseringar.
- b) Det må planleggast og etablerast ei forbikjøringslomme på strekninga frå vest langs krysset inn til Tyrvelid (E134). Denne skal vere ferdig bygd og godkjent av Statens vegvesen innan 1. august 2003. Dette skal sikrast gjennom ei utbyggingsavtale mellom Vinje kommune, tiltakshavarar til reguleringsplanar i Tyrvelid og Statens vegvesen.
- c) All graving og sprenging i terrenget skal gjerast skånsamt. Område som ikkje skal nyttast til veg, parkering, byggegrunn eller uteareal skal først tilbake til opphavleg utsjånad innan 1 år etter anleggsslutt. Eksisterande vegetasjon skal i størst mogeleg grad takast vare på.
- d) Det skal ikkje setjast opp gjerde, hekk eller liknande mot vegar, parkeringsplassar, skråningar o.l.
- e) Grøntanlegg skal primært ha naturmateriale og planter som naturleg høyrer heime i fjellstroka.
- f) Kommunaltekniske anlegg skal i størst mogeleg grad leggast i vegtraseane. Dette skal gjerast samtidig med at vegane opparbeidast.
- g) Installasjonar i samband med leidningsnett skal ha ei skånsam plassering og ei tiltalende utforming.
- h) Grøfter for kommunaltekniske anlegg kan opparbeidast i sti og løypetrasear.
- i) Etter at reguleringsplanen er vedtatt er det ikkje lov til å etablere privatrettslege avtaler i strid med planen.
- j) Om det under anleggsarbeidet i området skulle dukke opp freda kulturminne, må arbeidet straks stoppast og Regionaletaten varslast. Jmf. Kulturminnelova §8.2

6.2 Byggeområde

6.2.1 Felles føresegner byggeområda:

- a) Bygningar skal plasserast og utformast slik at dei fell naturleg inn i landskapet og bygningsmiljø, og skal godkjennast av kommunen.
- b) Alle bygningar skal vere av tre med ståande kraftig kledning eller tømmer, eller ev. anna materiale forblenda med naturstein. Bygningane skal ha mørke jordfarger. Tak skal tekkast med tre eller torv.
- c) Som hovudregel skal møneretning for alle bygningar ligge parallelt med høgdekotene.
- d) Ein skal ikkje påføre omkringliggjande terreng større inngrep ved fjerning av vegetasjon, sprenging eller planering enn det som er nødvendig for å oppføre bygningane, etablere parkering, tilkomstveg og uteareal.
- e) Ikkje utbygde delar av tomta skal ein gjeva ei tiltalende og naturleg utforming. Intern hytteveg/parkering på tomta, skal seinast innan 1 år etter at hytta er teken i bruk såast til.
- f) Det kan ikkje setjast opp gjerde som kan vere til hinder for beitedyr og/eller ferdsel. Der bygningar vert sett opp på pilarar, skal opninga tettast att.
- g) Flaggstenger, portalar og andre frittstående konstruksjonar er ikkje tillate oppsett innafør byggeområdet.
- h) Ved byggemelding skal det leverast situasjonsplan i m 1:500 som syner inngrepsfrie areal, plassering av bygg og anlegg og intern veg og parkering.

6.2.2 Fritidshusvære, felta H1 – H8

- a) Ytterligere fortetting skal skje på bakgrunn av utbyggingsplan (bebyggelsesplan).
- b) Ved fortetting skal etablerte ferdselssårar /turveggar innarbeidast i plan.

6.2.3 Fritidshusvære felta H10, H13, H 22

- a) For områda blir tomteutnyttinga sett til maks 110 m² BYA
- b) Hyttenes hovudveggar skal plasserast innafør angitt "X" i plankartet, jf. vedlagte koordinatliste.
- c) Hyttene skal ha takvinkel mellom 25-30 grader.
- d) Mønehøgda skal ikkje overstige 6,3 meter.
- e) Gesimshøgda skal ikkje overstige 3,5 meter i høve til planert terreng.
- f) Gavivegg kan max. vere 7,0 meter bred.
- g) Totalt skal det opparbeidast 2 p-plassar pr hytteeining.

- h) For tomt nr 1, 2, 42, 43 og 44 skal alle takflater vere ubrotne (utan oppløft, ark eller liknande).

6.2.4 Fritidshusvære, andre felt

- a) For områda blir tomteutnyttinga sett til maks 130 m² BYA
 b) Hyttenes hovudvegger skal plasserast innafor angitt "X" i plankartet, jf. vedlagte koordinatliste.
 c) Det kan settast opp et anneks på inntil 30 m² BYA
 d) Hyttene skal ha takvinkel mellom 25-30 grader.
 e) Mønehøgda skal ikkje overstige 6,3 meter.
 f) Gesimshøgda skal ikkje overstige 3,5 meter i høve til planert terreng.
 g) Gavlvegg kan max. vere 8,0 meter bred.
 h) Totalt skal det opparbeidast 2 p-plassar pr hytteeining.
 i) For tomt nr 7, 54 og 75 skal alle takflater vere ubrotne (utan oppløft, ark eller likande).

6.2.5 Utleigeeiningar/appartement N1

- a) Før bygging tar til skal det utarbeidast utbyggingsplan for N1.
 b) N1 kan nyttast til oppføring av hytter og leilegheiter for utleige, og appartement. I tillegg tilhøyrande anlegg som overbygde biloppstillingsplassar, skistallar, leikeplass, fellesbygg og anna bygg som naturleg høyrer til utleigeverksemda.
 c) På N1 kan det settast opp bygningar i inntil 2 etasjar .
 d) Detaljer om tomteutnytting, gesimshøgdmønehøgda, takvinklar må avklarast gjennom utbyggingsplan. Storleik på bygg må avpassast bruksbehovet.
 e) N 1 skal byggast ut før/eller parallelt med at siste halvdel av H-områda byggast ut.

6.3 Spesialområde

6.3.1 Privat veg og parkering

- a) Køyrebanebreidde for hovudveggar skal max vere 4,0 meter.
 b) Køyrebanebreidde for interne tilkomstveggar skal ikkje overskride 3,0 m.
 c) Hytteområda H 9 – H 15 skal nytte regulert veg inn Skjerdalen som hovudtilkomst. Andre felt nyttar eksisterande tilkomstveg.
 d) Som hovudregel skal parkering ordnast internt på den enkelte tomt. Følgjande tomter er unnateke dette, og skal nytte følgjande p-areal:

Hyttenr.	7	14	16	23	30	35	36	37	51	60	61	66	67	68	69
P-plass	P4	P7	P8	P10	P12	P15	P15	P 15	P4	P3	P3	P15	P15	P12	P12

6.3.2 Friluftsområde

- a) Det er ikkje høve til å påføre terreng eller vegetasjon skade, utover lett skjøtselsarbeid og tilrettelegging som fremjar friluftslivet og områdebruket til rekreasjon og uteopphald.
- b) I friluftsområdet kan det gravast ned straumkablar og eventuelt vass- og kloakkleidningar. Slike anlegg skal i størst mogleg grad følgje stigar og løypetrasear. Dette kan berre skje der det ikkje skal etablerast veganlegg, som elles ville vore naturleg å fylgje. Utbyggjar pliktar å utføre arbeida skånsamt slik at terrenget ikkje blir påført unødige inngrep.
- c) Innafor området kan det grunnbores og takast opp vatn i ein avstand av 5 meter i frå veg.

6.3.3 Kommunaltekniske anlegg

- a) Innafor området merket Sp Område 1 kan det byggast kloakpumpestasjon på inntil 8 m².
- b) Innafor området Sp Omr 2 kan det settast opp bygning på inntil 60 m² for å sikre vassforsyning til hyttene.
- c) Utforming av bygga må følgje i føresegna gitt i pkt 6.2.1 (felles føresegner for byggeområda).

Dispensasjon

Når særlege grunner ligg føre kan kommunen dispensere frå føresegnene innafor ramma av gjeldande føresegner i Plan- og bygningslova.

Plankontoret Hallvard Homme AS
Åmot den 03.05.02

Revidert 05.12.2002

Saksgang:

1. handsaming i det faste utvalet for plansaker:	<u>19.06.02 / PS 02/79</u>
Utlagt til offentleg ettersyn i tidsromet:	<u>12.07.-12.08.2002</u>
2. handsaming i det faste utvalet for plansaker:	<u>25.10.02 / PS 02/1638</u>
Eigengodkjent i kommunestyret den:	_____

Stad, Dato	Sign.	Stempel
------------	-------	---------