

6 REGULERINGSFØRESEGNER

REGULERINGSPLAN FOR:

Date 31/01/08

Kost 08/14

KOMMUNE:	Vinje
REGULERINGSOMRÅDE:	Storrlineset, del av Gnr 99, bnr 3
DATO FOR PLANFORSLAG:	10.03.07
DATO – KOM.STYRETS VEDTAK:	
DATO FOR SISTE REVISJON: :	11.02.2008

6.1 GENERELT

Området regulerast for følgende formål:

- Fritidsføremål (hytter)
- Turistanlegg med bueininger for utleige (utleiehytter, leilegheitsbygg)
-
- Fareområde (høgspenningsanlegg)
- Spesialområde (privat veg, friluftsområde, løypetrase, frisiktsoner, kom. tekn – renovasjon, småbåtanlegg, bevaringsområde, anna spesialområde -turveg)

Føremålet med reguleringsplanen:

Planen legg til rette for nye fritidsbustader.

6.2 Rekkjefølgjeføresegner (Pbl. §26)

1. Det skal føreligge godkjende tekniske planar for vatn og avlaup før bygging på den einskilde tomta tek til.
2. Tomter for utleiehytter skal vere ferdig realisert, før dei siste 50 % av tradisjonelle hytter byggast ut
3. Avkøyring frå E 134 og tilkomstveg til planområdet skal vere ferdig utbygd i tråd med reguleringsplanen "Avkøyringar E134, - Frå Eignedomane: 99/1, 99/3, 99/8, 99/10" og godkjent av Statens Vegvesen føre utbygging i planområdet kan take til.

6.3 Nr. 1 Byggeområde (Pbl. §25, 1. ledd nr. 1)

6.3.1 Fellesføresegner for byggeområda

- a) Alle nye bygg rekna for opphald av menneske skal koplust til kommunalt vass- og avlaupsanlegg.
- b) Ved byggemelding skal det vedleggast detaljert situasjonsplan i målestokk 1:500 som viser plassering av bygg, tilkomstveg og parkering. Terrenginngrep skal også illustrerast.
- c) For å eliminere radonstrålefare skal det enten dokumenterast at tomta har stråling under tillatte grenseverdier for byggegrunn, eller det skal påleggast bygningstekniske tiltak.

- d) Synleg grunnmur eller annan underbygning skal utførast i betong eller naturstein. Overflata på betongmurar skal pussast, slammast eller forblendast med naturstein.
- e) Bygg skal utformast og plasserast slik at synlege terrenginngrep vert minst mogleg, avgrensa til det som er naudsynt for parkering, tilkomst og uteareal. Minimum 25 % av tomta skal vere utan inngrep.
- f) Oppbygging av tomt for utomhusareal og parkering kan tillatast med inntil 1 meter høgdeforskjell, målt frå eksisterande terreng, og avsluttast som jordkledd skråning eller natursteinsmur.
- g) Alle bygningar skal vere av tre med ståande kraftig kledning, min. 8" x 1 1/4, eller av lafta tømmer, eller evt. anna materiale forblenda med norsk naturstein. Bygningane skal ha mørke jordfarger. Tak skal tekkast med torv. Møneretning skal som hovudregel vere parallelt med høgdekotene, jfr. illustrert bygningskropp i plankartet.
- h) Køyre- og parkeringsareal skal byggast og ferdigstillast seinast samtidig med at byggegropa vert klargjort.
- i) Anleggsarbeid skal ikkje skje i påska (Skjærtorsdag - 2.påskedag), pinse (pinseaftan - 2.pinsedag), jul (julaftan - 2. juledag), eller nyttårshelg.

6.3.2 Utnyttingsgrad for fritidsbustader/hytter

- a) Det er fastsett følgjande krav til utnytting av den einskilde tomt:
 - 1) Maksimalt ein bueining pr. tomt.
 - 2) maksimal tillete bruksareal for hytte 125 m² (%-BYA)
 - 3) Det kan setjast opp anneks/uthus på inntil 20 m²(%-BYA)
 - 4) Maksimal mønehøgde: 5,5 meter målt iht. gjennomsnittleg planert terreng
 - 5) Maksimal gesimshøgde: 3,5 meter målt iht. gjennomsnittleg planert terreng
 - 6) For uthus/ anneks kan mønehøgde vere max 5 m og gesimshøgde max.3 m (målt iht. gjennomsnittleg planert terreng).
 - 7) Maksimal synleg grunnmurhøgde er: 0,75 meter
 - 8) Takvinkel: 25 - 30°.
 - 9) Minimum 2 biloppstillingsplassar pr. tomt.

6.4 Nr. 6 Spesialområde (§25, 1. ledd nr. 6)

6.4.1 Privat veger

- a) I frisktsonene skal det være fri sikt i ei høgde på 0,5 m over tilstøytande vegers planum.

6.4.2 Friluftsområde på land

- a) På grunnlag av godkjend teknisk plan kan det som unntak gravast ned naudsynte leidningsanlegg (vatn, avlaup, straum, telefon, TV - kabel med meir). Terrengformasjonar og vegetasjon skal takast vare på/tilbakeførast.

6.4.3 Idrottsanlegg, løypetrase

- a) Det kan gjørast inngrep i terreng for å få etablert ein løypetrase som kan preparerast av tråkkemaskin.

6.4.4 Kommunalteknisk anlegg, pumpestasjon

- a) Innanfor områda kan det oppførast bygg for pumpestasjon, samt gravast ned vatn og avløpsrør. Terrengtet skal handsamast på ein slik måte at inngrepet er minst mogleg synleg etter anleggslutt. Areala skal såast til med vegetasjon som er vanleg på staden.

6.4.5 Småbåthamn

- a) I området kan det settast opp naust på inntil 25 m² (%-BYA)
- b) Mønehøgde skal max vere 3,5 m

6.4.6 Bevaringsområde

- a) Furutrær markert med sirkel kan ikkje hugges eller skades ved opparbeiding av gangvegar og bygging på tomt.

6.4.7 Anna spesialområde, turveg

- a) I områda kan det gravast ned kommunalteknisk anlegg i grunnen. Terrengtet skal handsamast på ein slik måte at inngrepet er minst mogleg synleg etter anleggslutt. Areala skal såast til med vegetasjon som er vanleg på staden. I traseane kan det opparbeidast enkle stiar/turvegar.

6.5 Kombinerte føremål (§25, 2. ledd)

6.5.1 Rekkjefølgjeføresegner

- a) I området markert med skravur for rekkjefølgjeføresegner er det høve til å etablere mellombels uttak for sprengstein. Det er høve til å senke dagens terreng innanfor byggeområdet til nivået, som tabellen nedanfor syner. Vegen inntil skal følgje terrenget i byggeområdet og spleisast inn mot tilstøytande vegavsnitt på ein trafikkmessig og estetisk god måte.
- b) Uttak av massar skal ikkje pågå i meir enn 2 år etter at ferdigattest for den første nyoppførte hytta i planområdet er gjeve. Massetaket skal då avviklast og tilbakeførast til høvesvis tomte- eller vegareal.

Tabell knytt til 7.1 a)

Tomt #	Minste høgde for ferdig opparbeidd terreng	Tomt #	Minste høgde for ferdig opparbeidd terreng
14	832,0 m.o.h.	15	827,0 m.o.h.
16	824,5 m.o.h.	21	824,0 m.o.h.
43	826,0 m.o.h.	47	825,5 m.o.h.
48	827,0 m.o.h.	49	827,0 m.o.h.
50	825,0 m.o.h.	51	828,0 m.o.h.

Gjernes den 10.03.2007

For Plankontoret Hallvard Homme AS

Pål Helge Paulsen
Arealplanlegger

Revisjon 15.06.2007

Revisjon 07.09.2007

Revisjon 02.10.2007

Revisjon 22.01.2008

Revisjon 11.02.2008

Vedlegg:

Plandokument:

Dok 9: - Reguleringsplankart M 1:1000