

Føresegner

Reguleringsplan for Lauvåsen – 150/71 og del av 15071

PlanID 20070010

1 Føremålet med planen og reguleringsføremål

Planen syner nye og eksisterande fritidsbustader og utleigehytter med tilhøyrande infrastruktur. Reguleringsføresegnene gjeld for området synt med plangrense på plankartet «Lauvåsen, Gnr/Bnr 150/71 og del av Gnr/Bnr 150/1», Vinje kommune, **revidert 28.11.24 i høve mindre endring av plankart og føresegnene etter gjeldande plan- og bygningslov 2008**. Innafor reguleringsgrensa skal areala nyttast som vist på planen. Vedteken plan er bindande for arealbruk, frådelling og byggje - og anleggsverksemd innan planområdet.

2 Felles føresegner for heile planområde

2.1 Generelle krav

- a) **Dersom ein ved tiltak i marka støyter på automatisk freda kulturminne, må ein straks stanse arbeidet og varsle den regionale kulturminneforvaltninga, jfr. § 8, 2. ledd i kulturminnelova av 9. juni 1978. Kulturminnestyresmakta avgjer snarast mogleg – og seinast innan 3 veker – om arbeidet kan halde fram og vilkåra. Fristen kan forlengast når særlege grunnar tilseier det (jf. kulturminnelova § 8 andre ledd).**
- b) All graving og sprenging i terrenget skal gjerast skånsamt. Område som ikkje skal nyttast til veg, parkering, byggegrunn eller uteareal skal førast tilbake til opphavleg utsjånad innan 1 år. Eksisterande vegetasjon skal i størst mogeleg grad takast vare på.
- c) Anleggsarbeid skal ikkje skje i påska (Skjærtorsdag - 2.påskedag), pinse (pinseaftan – 2.pinsedag), jul (julaftan - 2. juledag), eller nyttårshelg.
- d) For grøntanlegg og område som det er stilla krav om tilsåing, skal stadeigen plantemateriale nyttast.
- e) Vassleidningar og straumkablar skal i størst mogeleg grad leggest vegtraseane. Dette skal gjerast samtidig med at vegane opparbeidast.
- f) **Det skal ikkje byggjast på intakt myr eller våtmark, og drenering/grøfting av intakt myr/våtmark er ikkje tillate.**

2.2 Krav til dokumentasjon med søknad om løyve til tiltak

Saman med søknad om rammeløyve / eitt stegs løyve for tiltak skal det sendast inn:

- a) **Detaljert utomhusplan for omsøkte tiltak innanfor bygningar skal syne:**

- Plassering av bygningar, kotehøgder ved inngangsparti og avkøyring frå veg
- Uteopphaldsareal
- Parkering/Biloppstillingsplassar i samsvar med krav i planen
- Køyretilkomstar frå regulert køyreveg
- Eksisterande og nye høgdekoter, ev. punkthøgder
- Terrengsnitt frå alle fire sider av eksisterande og nytt terreng, samt parkering.
- Materialval og overflater h. Høve til universelt tilgjenge og -utforming
- Overvasshandtering
- Inngrepsfrie område, med mellombels sikring under anleggsperioden
- Traséar for anlegg i grunnen (VA- og straumtilkopling)
- Snøopplag

3. Føresegner til arealformål

3.1 Bygningar og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

3.1.1 Fellesføresegner for bygningar og anlegg

- Bygningar skal plasserast og utformast slik at dei fell naturleg inn i landskapet og bygningsmiljøet.
- Hytteveggar skal kome innafor oppgitt koordinat. På plankartet ligg koordinaten i senterpunktet til den illustrerande markeringa for tomteiningar.
- Hyttene skal plasserast slik at dei ikkje øydelegg utsikt unødvendig, gir sjenerande innsyn til eksisterande eller nye hytter, eller på annan måte unødvendig innverkar på det private hyttelivet.
- Bygningane oppførast i 1 hovudetasje og saltak. Ein **kan** bygge sokkeletasje, dersom bygningskroppens strekk seg over meir enn 2 høgdekoter (1 m koter) på plankartet.
- I byggeområde kan det gravast ned straumkablar og kommunaltekniske anlegg. Slike anlegg skal i størst mogleg grad følgje stiar og løypetrasear. Utbyggjar pliktar å utføre arbeida skånsamt slik at terrenget ikkje blir påført unødige inngrep.
- Alle bygningar skal vere av tre med ståande kledning eller laft. Eventuelt anna materiale skal vere forblenda med naturstein eller tre. Bygningane skal ha **avdempande** jordfargar. **Taktekking skal vera torv, bord, sedum, gras eller liknande. Bord er tillete med mørk overflate. Solcellepanel på tak er tillete med ikkje-reflekterande overflate.**
- Maksimal mønehøgde skal vere 5,5 m **målt ut frå gjennomsnittleg opphavleg terreng**. Takvinkelen skal vere 22 – 34 grader. **Arkar og oppstoge** er ikkje tillete. Møneretninga skal vere parallelt med kotene. Gavlbreidde skal vere maksimalt 7 m.
- Anneks **og sekundære bygg** er ikkje tillete.
- Det skal opparbeidast 2 parkeringsplassar for kvar eining på tomta eller innanfor tilstøytande **køyreveg (SKV)** eller **felles avkøyring (føresegnområde #1)**. Parkering skal ikkje reknast med i grad av utnytting.
- Ikkje utbygde delar av tomta skal gjevast ei tiltalande utforming.

- k) Det kan monterast maksimalt 2 ljospunkt per frittliggjande fritidsbustad. Ljospunktet skal vera montert på vegg, og ha skjerm slik at berre bygget og det næraste terrenget lysast opp. Ljoskjelder som lyser utover og oppover, samt blendar, er ikkje tillete. Dette gjeld òg ved utbygging av eksisterande ljospunkt.

3.1.2 Fritidsbusetnad – frittliggjande (BFF)

- a) Tomteutnyttinga settast generelt til maks 85 m² BYA. For tomtene 27, 29, og 30 gjeld maksimal BYA= 75 m².

3.1.3 Utleiehytter (UTL)

- a) Tomteutnyttinga settast til maks 85 m² BYA.
- b) Utleiehyttene skal vere disponible for utleie i fellesdrift i minst 9 mnd. av året.

3.2 Landbruks-, natur- og friluftsføremål samt reindrift (§ 12-5 nr. 5) (LNFR)

3.2.1 Landbruksformål (LL)

- a) Innanfor formålet er det høve til å drive jord- og skogbruk.

3.2.2 Friluftsføremål (LF)

- a) Det er ikkje høve til å påføre terreng eller vegetasjon skade, utover lett skjøtselsarbeid og tilrettelegging som fremjar friluftslivet og områdebruken til rekreasjon og uteopphald.

3.2.3 Turveg (GT)

- a) Innanfor føremålet er eksisterande sti. Enkle terrengtiltak og rydding av vegetasjon for å halde stien open er tillate.

3.3 Samferdselanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

3.3.1 Køyreveg (SKV)

- a) SKV_4 er offentleg veg.
- b) SVK_1 til SKV_3 er felles privat veg.
- c) Vegar i SKV1 til SKV3 skal i hovudregelen ikkje ha større stigning enn 1:10. På enkelte strekningar kan det tillast brattare stigning. Framføring av vegar skal gjerast så skånsamt som råd. Jordskjeringar og fyllingar skal dekkast til med jord, og elles gjevast ei tiltalende utforming. Dersom det ikkje er høve til å byggje vegen ved hjelp av fyllingar/jordskjeringar innanfor føremålet skal ein nytte murar. Desse kan byggast opp til 3,0 m høge og skal utførast i naturstein.
- d) Det er høve til å etablere underjordiske kommunaltekniske anlegg, straum- og kommunikasjonskablar i vegtraséen.
- e) Køyrevegar skal vere av permeabelt dekke.
- f) Det er ikkje høve til vegljøs langs felles privat veg.
- g) All type infrastruktur kan leggjast innan føremålet felles privat veg.

3.3.2 Parkeringsplass (SPP)

- a) Det er høve til å etablere parkeringsplassar innanfor arealføremålet parkeringsplass (SPP).

3.3.3 Anna veggrunn - grøntareal (SVG)

- a) Føremålet skal nyttast til vegskulder, grøft og fylling i tilknytning til køyreveg (SKV).

4. Føresegner til omsynssoner (§ 12-6, 12-7 og 11-8)

4.1 Sikrings-, støy- og faresoner (§ 11-8 a)

4.1.1 Sikringssone frisikt (H140)

- a) Det skal ikkje vere sikthindringar på meir enn 0,5 m høgde over tilstøytande vegbane.
- b) Det kan etablerast oppstamma tre med greinfri stamme på min. 2 m over tilstøytande vegbane og på maks. 0,3 m i diameter.

5. Føresegnområde

5.1 Føresegnområde #1 Felles avkøyring

- a) Føremålet er felles for dei tomteiningane innan BFF1 og UTL, som grensar direkte mot føremålet.
- b) Det er høve til å bygge forstøtningsmurar på opp til 1,5 m høgde for å fange opp terrengforskjell. Vurderinga gjerast i samråd med byggjesak.

6. Rekkefølgeføresegner

6.1 Før utbygging

- a) Utbygging kan ikkje setjast i verk før framføring av vegar, VA - løysingar og område for parkering er ferdigstilt til vedkomande teig.

Vinje den 23. januar 2007



For Plankontoret Hallvard Homme AS
Alexander Stettin

Revisjon A 29. januar 2007
Revisjon B 21. mars 2007
Revisjon C 30. august 2007
Revisjon D 10. september 2007
Revisjon E 5. desember 2024

Varsel om oppstart av planarbeid:	<u>30.05.2006</u>
1. handsaming i det faste utvalet for plansaker:	<u>13.03.2007</u>
Offentleg ettersyn:	<u>24.05.</u> _____ – <u>02.07.2007</u>
2. handsaming i det faste utvalet for plansaker:	<u>22.08.2007</u>
Eigengodkjent i kommunestyret den:	<u>06.09.2007</u>

Minde endring av reguleringsplan i PMU	Dato og sak nr
---	-----------------------