

§ 3 BYGGEOMRÅDE

§ 3.1 Hytter/ fritidsbygg

a) Hytter skal plasserast som vist i plankartet. Mindre justering av hytteplasseringa kan gjerast av Vinje kommune.

I samband med byggjesøknaden skal det utarbeidast situasjonsplan i målestokk 1:500 som syner

- tomteareal
- plassering av bygg og anlegg
- intern veg og parkeringsareal
- inngrepsfrie areal

b) Frittliggjande hytter skal setjast på ringmur. Grunnmur skal normalt ikkje vera høgare enn 1.0 meter over opphavleg terreng. Synleg del av grunnmur skal ikkje overstige 0,3m.

c) Det skal leggst avgjerande vekt på arkitektur, fargar og plassering i terrenget der tomt, tomteareal plassering avgjer byggutforming. Bygga skal best mogeleg underleggjast naturpreget i området og ha ei god utforming.

Utvendig skal det nyttast tremateriale, kraftig, ståande kledning og naturvenlege, mørke fargar mellom mørk brun og svart. På nye tomter skal den ståande kledningen vera min 1 ¼"x8". Innramming av vindauge og dørar skal ha harmonerande og miljøvenlege fargar. Lafta tømmerbygningar kan nyttast.

d) Ved søknad om byggeløyve kan kommunen krevje at det leggst fram perspektivskisser, illustrasjonar og profilar som syner bygga på tomta saman med omkringliggjande bygg eller med planlagde bygg i det omkringliggjande området.

For H35 skal bygd areal for kvar hytte normalt ikkje vera større en 100m² BYA. I tillegg kan det først opp anneks/ uthus/ bod/ garasje knytt til hovudbusetnaden slik at bygga dannar eit tun. Desse bygga skal normalt ikkje vera større enn 30m² BYA. Desse føresegnene gjeld òg for tomtene (gnr./bnr) 151/115, 151/17 og 151/122.

For tomt (gnr./bnr) 151/44 kan hytteeining og bur byggjast ut til totalt 160 m² BYA. I tillegg kan det setjast opp garasje som ikkje skal vera større enn 35 m² BYA.

For H34 skal bygd areal for kvar hytte normalt ikkje vera større enn 100m² BYA. I tillegg kan det på kvar tomt oppførast uthus / garasje / bod / anneks knytt til hovudbusetnaden slik at bygga dannar eit tun. . Desse bygningane skal normalt ikkje vera større enn 30m² BYA. (Til dette byggeområdet er det laga eit eige hefte med tilrådingar/døme på hyttetyper).

For H33 skal bygd areal for kvar hytte ikkje overstige 100 BRA. Uthus / garasje / bod / anneks skal ikkje overstige 20 BRA. På tomt (gnr./bnr) 151/119 kan det i tillegg til oppført hytte og stabbur oppførast garasjebygg tilpassa tomt og eksisterande bygg. Rettighetshavararen må legge fram profildeikningar, illustrasjonar og perspektivskisser som viser bygga på tomta saman med planlagde eller eksisterande omkringliggjande bygg, jamfør § 3.1.

e) Hyttene skal ha ståande kledning eller lafta tømmervegg, gesimshøgde max 3,5 m og mønehøgde maks 6 m. Taket skal utførast som saltak med takvinkel på 25- 30 grader. Taket skal ha utspring på minimum 40 cm og tekkast med torv. Vindskibord skal ikkje ha for dominerande utskjeringar. Piper skal forblendast med naturstein.

Anneks/ uthus/ garasje skal tilpassast hovudeininga når det gjeld ovanemnde tilhøve/byggjeskikk.

f) I hytter og eventuelle uthus/anneks skal det nyttast rektangulære vindauge med småruta glas.

g) På tomter i H35 og H34 som er spesielt godt egna til å ta i seg fleire eller større einingar, kan arealgrensene fråvikast.

Søkjaren skal i slike høve legge fram profildeikningar, illustrasjonar og perspektivskisser som viser bygg på tomta saman med planlagde eller eksisterande omkringliggende bygg, kfr. eksempel på hyttetype. Ein må i slike høve leggje fram ein fagleg grunnjavnad. Til dette kjem situasjonsplan som nemnd under § 3.1 a).

h) Eksisterande vegetasjon og terreng skal i størst mogeleg grad takast vare på. Felling av tre skal skje i samråd med grunneigar.

i) Det skal ikkje setjast opp gjerde i området.

j) Mellom eventuelle verandapilarar skal det gjerdast mot beitedyr.

k) Uteareal rundt hytter og vegar skal vera pussa og sådd til med egna frø og naturleg jordsmonn innan eit år etter at byggearbeidet er avslutta.

l) Det vert ikkje høve til og sette opp private parabolantenner på hyttene.

Dersom det ikkje vert opparbeidd kabelanlegg i utbyggingsområdet, kan det setjast opp private parabolantenner. Slike antenner skal plasserast så diskret som råd er og ha same farge som hytta.