

**REGULERINGSBESTEMMELSER FOR
EIENDOMMEN "BOTN" G.NR. 100 B.NR 1 OG
EIENDOMMEN "VÅGSLID HØGFJELLSHOTELL"
G.NR 99 B.NR 52
I VÅGSLID, VINJE I TELEMAR.**



§1.

Området for reguleringsplanen er vist på økonomisk kartverk i målestokk 1:5000, og detaljer i planen er vist i målestokk 1:1000.
Planen er datert 21.11.94.
Det regulerte området er på kartet vist med reguleringsgrense.

§2.

Arealene innenfor reguleringsgrensen skal nyttes til:

Felt A: Ferdig utbygd hyttefelt.

Antall hytter: 20 stk, 1 stk ikke utbygd.

Felt B: Ferdig utbygd hyttefelt.

Antall hytter: 20 stk, 2 stk ikke utbygd.

Felt C: Planlagt hyttefelt. Prosjekterte hytter: 44 stk.
Bestående hytter innenfor området: 6 stk.

Felt D: Planlagte utleiehytter: 10 stk. Bestående
hytter innenfor feltet: 1 stk.

Felt E: Servicebedrift, Botn Skistasjon.

Felt F: Boligtomt. Utbygd.

Sverre Lia AS
Blekebakkn.1 3Ø
skien
Tlf. 35 53 40 70, Fax 35 53 16 40

- Felt G:** Appartementshytter, utleiehytter. Antall leiligheter: 72 stk.
- Felt H:** "Gamle" Botn: spesialområde: bevaring, bolig/ervert.
- Felt I:** Utleiehytter, ferdig utbygget. Antall hytter: 13 stk.
- Felt J:** Planlagt boligområde, betjeningsboliger. Prosjektete tomter: 5-6 stk.
- Felt K:** Servicebedrift: Vågslid Høgfjellshotell.
- Planlagt med betjeningsboliger, appartementshytter, boliger og hytter.
- Felt L:** Planlagt boligområde. Bestyrerbolig, betjeningsboliger, hytter. Prosjektete boliger: 3 stk. hytter.
- Felt M:** Boligtomt, bebygd.

§3.

Byggeområder.

Felt J.

Arealene i feltet skal bebygges med eneboliger og betjeningsboliger. Det må utarbeides bebyggelsesplan før bolighus kan oppføres.

Felt L.

Arealene i feltet skal bebygges med boliger, betjeningsboliger og hytter. Der forholdene tillater det kan det bygges med underetasje. Som taktekkingsmateriale skal brukes torv. Forøvrig gjelder Vinje kommunes regler for boligbygging i kommunen.

Felt C. D og G.

Arealene i disse områdene skal bebygges med fritidsboliger.

Hovedtrekkene for plassering av veier og hytter er vist på reguleringsplanen. Veier og hytter skal legges naturlig i terrenget.

Sverre Lia AS
Blekebakkn.1
3725 Skien
Tlf. 35 53 40 70, Fax 35 53 16 40

§ 4.

Bevaring.

Felt H reguleres til spesialområde: bevaring; bolig/ervert.

Ved behandling av byggesaker og andre tiltak i bevaringsområdet, skal bygningsrådet se til at kulturhistoriske verdier blir ivaretatt. Alle meldepliktige arbeider skal vurderes av fylkeskonservatoren, eller den han gir fullmakt til det, før søknaden blir vurdert.

De eksisterende bygninger som er verneverdige skal markeres med tykk strek på kartet. Disse kan ikke tillates revet uten etter brann. Ved reparasjon skal eksteriøret holdet uendret, og det som er forandret tidligere skal føres tilbake i samme stil. Eventuelle tilbygg skal utføres i samme stil og med samme detaljutforming som boligen forøvrig.

Nybygg skal tilpasses eksisterende hus i området når det gjelder dimensjon, hovedform, materialbruk og farge. Det er derimot ikke ønskelig at det lages stilkopier. Eksisterende vegetasjon i området skal bevares.

§ 5.

Landbruk- og friluftsområder.

På landbruks- og friluftsområder har alle rett til fri ferdsel etter friluftslovens bestemmelser, § 2.11 m.fl. For alle andre enn grunneieren er det forbudt med enhver form for kvisting, hugst og greinbryting m.m. som kan føre til skader på vegetasjonen.

Grunneier står fritt til en forsvarlig landbruksmessig utnyttelse av skog og grunn i samsvar med lover og regler for primærnæringen.

Det er ikke tillatt å foreta andre tekniske inngrep eller bygging i dette området enn det som er påkrevet for grunneier i samsvar med hans landbruksmessige utnyttning.

Bygningsrådet kan gi unntak for sanitæranlegg, elektrisitetsanlegg og mindre arealkrevende fellesanlegg av fritidskarakter. Større anlegg av fritidskarakter må forelegges skogrådet til event. godkjenning.

FOR FELT C OG D GJELD FYLGJANDE REGLAR:

- a) Hytter skal vere plassert som vist på plankartet, og i samsvar med innmålt pel i terrenget. Pelen skal ligge innafor hytteveggane. Mindre justering av hytteplasseringa kan gjerast av teknisk etat.
- b) Tillete brutto areal på kvar tomt skal ikkje overstige 85 m² (målt utvendig grunnmur, inkl. overbygd uteareal). Naudsynt areal til lagringsbu, do o. l., skal inngå i bruttoarealet.
- c) På kvar tomt skal det berre oppførast ei hytteeining.
- d) Separat uthus, anneks el. l. blir ikkje godkjent.
- e) Hytta skal mest mogeleg underlegge seg naturpreget i området, og ha ei enkel og god utforming. Utvendig skal nyttast trematerialar, ståande kledning og naturvenlege fargar.

Bygningar kan oppførast berre i ein etasje. Høgda på grunnmuren skal ikkje vere over 80 cm.

- g) Taket skal utførast som saltak med takvinkel på 22-30°. Taktekking skal vere torv eller mørke bord.
- h) Det skal opparbeidast 1 112 parkeringsplass for kvar hytte både til sommar- og vinterparkering. Dette gjeld også dei gamle hyttene i feltet. Byggjeløyve vert ikkje gjeve før tilstrekkeleg antal parkeringsplassar er opparbeidd. Dersom parkeringa skjer på annan eigedom, må det ligge føre ei tinglyst erklæring om varig rett.
- i) Eksisterande terreng og vegetasjon skal takast vare på i størst mogeleg grad.
- k) Det skal ikkje setjast opp gjerde og flaggstenger i området. Der hyttene står på pilarar, må det gjerdast mellom desse p.g.a. sau m.v.
- m) Båthus blir ikkje godkjent.

§ 6.
Trafikkareal.

Trafikkarealene omfatter kjøreveier, parkeringsplasser, gang/transportveier og turveierløyper inne i planområdet. Det skal opparbeides minimum 1,5 parkeringsplasser pr. hytte. Ferdsel og nødvendig transport skal så langt det er mulig følge avmerkede løyper.

Avkjøringen fra RV 11 til Botn Skysstasjon skal bygges som vist på detaljkart i planen. Før arbeidet med veier og anlegg i planområdet settes i gang skal denne avkjøringen være opparbeidet og godkjent av vegsjefen. Øst for skysstasjonen skal det bygges en ny avkjøring til hyttefeltet fra RV 11. Denne skal kontrolleres og godkjennes av vegsjefen.

Ved videre utbygging av felt K og L, skal eksisterende avkjørsel til feltene stenges som vist på plankart.

§ 7.

Frisiktsoner.

Det skal ikke forekomme sikthindringer høyere enn 0,5 m. over tilstøtende veiers planum.

§ 8. Vannforsyning.

Felt D, G, J, H, I, K, L, skal tilknyttes kommunalt vannverk når dette kommer. Til felt C skal det borres etter vann på egnede plasser i området. Vannet skal føres rundt i området i lukkede frostsikre ledninger til vannposter på sentrale steder. Ansvarlig for vannverkets drift i felt C, er hytteforeningen. Vannet fra disse brønnene skal godkjennes av helserådet. Innlegging av vann i hyttene i felt C er ikke tillatt. Hytteeierene skal ved klausul i tinglyst festekontrakt pålegges å koble seg til vann og kloaknett når kommunen forlanger dette.

