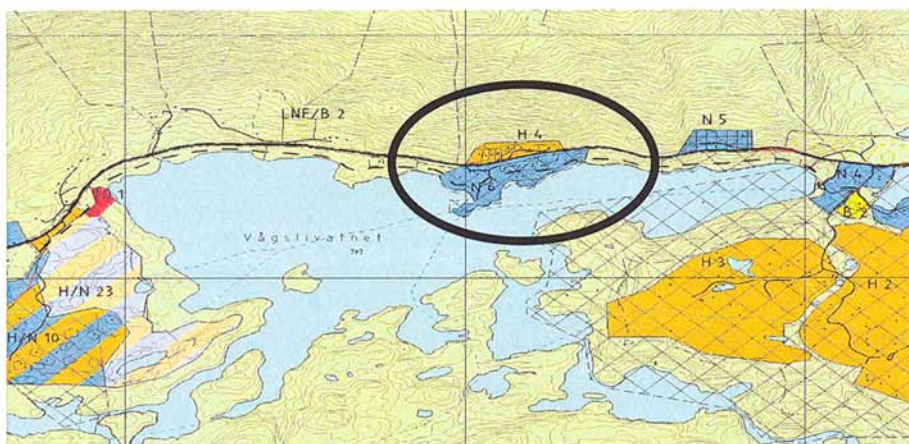


Vågslid Høgfjellshotell Tele Invest AS

Vågslid i Vinje kommune

Omregulering

VINJE KOMMUNE	
Arkivtjeneste	
Artsaknr. 05/1931	Kopier III
27 OKT. 2005	
Ark.kode P 99/52	Ark.kode S
Løpenr. 12089/05	Dok.nr.
Saksj.	Saksj.
Kassjonatør	Gradering



Vinje Kommune
REGULERINGSPLANEN VEDTEKEN

Dato 010404

K-ant 04/39

FØRESEGNER

Planen er utarbeidd av:



PLANKONTORET

Hallvard Homme AS, VALLE

5 Føresegner til planen

I medhald av Plan- og bygningslova (PBL) av 14. juni 1985, nr. 77, med revisjonar, §§ 22 -28-2, er det utarbeidd forslag til omregulering av eksisterande plan for Botn/Vågslidområdet frå 1990. Planforslaget omfattar del av g. nr. 99, br. nr. 52 i Vinje kommune.

Føresegnene gjeld for området som er synt med reguleringsgrense på plankartet "Reguleringsplan for Vågslid Høgfjellshotell" i Vinje kommune, Målestokk 1: 1.000, datert 15. des. 2003. Innanfor reguleringsgrensa skal areala nyttast til føremål som synt på planen og i føresegnene. Vedtatt plan er bindande for arealbruk, frådelling og bygge- og anleggsverksemd innan planområdet.

5.1 Innhald

Planen inneheld følgjande føremål:

- Byggeområde (§25, nr.1)
 - fritidshus og einingar for utleige
 - kombinert fritidseiningar og utleige
 - hotell/herberge/servering/overnatting/appartements
- Offentleg trafikkområde (§25, nr.2)
 - europaveg
 - annan veggrunn
- Fareområde (§25, nr.5)
 - høgspenningsanlegg
- Spesialområde (§25, nr.6)
 - frisiktsone
 - felles veg
 - privat veg
 - friluftsområde på land
 - friluftsområde i vatn
 - privat småbåtanlegg, landbasert og vassbasert
 - kommunalteknikk
- Fellesområde (§25, nr.6)
 - felles avkøyring og veg frå E134

5.2 Felles føresegner

a) Før bygge- og/eller anleggstiltak vert sett i gang skal det utarbeidast teikningar og skisser, om nødvendig illustrasjonsplan og teknisk plan, som syner detaljert dei tiltak som skal setjast i verk. Teikningar (skisser og illustrasjonar) skal være ferdige før utbygging tar til. Teikningane skal leggjast fram for kommunen.

- b) På plankartet er det synt vegar, tilkomstvegar og kryss. Vidare vegframføring innanfor byggeområdet, der det ikkje er tatt endeleg stilling til framføring, skal leggast fram for kommunen for godkjenning.
- c) All graving og sprenging i terrenget skal gjerast skånsamt. Område som ikkje skal nyttast til veg, parkering, byggjegrund, uteareal (plen, hage o.l.), skal først tilbake til opphavleg utsjånad.
- d) Byggjegrænse til senterline på europavegen er innregulert
- e) Det kan setjast opp gjerde, hekk eller liknande mot vegar og parkeringsplassar.
- f) Det skal etablerast min. 2 biloppstillingsplassar per buening/hytteteining. Desse skal lokaliserast innanfor spesialområde privat parkering.
- g) Eksisterande avkøyring frå E 134 nordaust i planområdet skal vere fysisk stengd for køyrande trafikk i samhøve med plankart før vidare utbygging i planområdet kan ta til.
- h) Frisiktilhøva ved inn- og utkøyring ved avkøyringa frå E134 skal vere tilfredsstillande før vidare utbygging i planområdet kan ta til.
- i) Næringsdelen i felt H1, H2, H3 og H4 skal byggast ut før eller samstundes med fritidsbustadene.
- j) Næringsdelen i felt H1, H2, H3 og H4 skal vere ferdig utbygd før det skiljast ut leilegheit i område N (C/D).
- k) Etter at reguleringsplanen er vedtatt er det ikkje lov til å etablere privatrettslege avtalar i strid med planen.

5.3 Byggeområde

5.3.1 Generelt

- a) Bygningar skal så langt som mogleg plasserast og utformast slik at dei fell naturleg inn i landskapet og bygningsmiljøet.
- b) Plassering og utforming av bygningar og andre konstruksjonar på den einskilde skal godkjennast av kommunen.
- c) Kommunen skal sjå til at alle bygningar og konstruksjonar får eit tiltalende ytre på alle frittstående sider. Vidare at bygningar si form, fasade, vindaugeinndeling, materialar, fargar (jordfargar) og murar harmonerer med dei omkringliggande bygningane og naturen. Taktekkinga skal ha ein matt farge. Det skal nyttast kraftig ståande kledning eller laft. Det skal nyttast mørke jordfarger. Det skal nyttast jordplast og torv på taket.

- d) Interne vegar og parkeringsplassar skal byggjast og ferdigstillast seinast samstundes med bygningane. Teikningar, skisser/illustrasjonar, skal syne omfang av terrenginngrep og korleis det skal setjast i stand.
- e) Ein skal ikkje påføre omkringliggjande terreng større inngrep ved fjerning av vegetasjon, sprenging eller planering enn det som er nødvendig for å oppføre bygningane, parkering, tilkomstveg og uteareal.
- f) Ikkje utbygde deler av areala skal gjevast ei tiltalende utforming.
- g) Det kan oppførast mindre konstruksjonar for avfall, oppslagstavler o.l., i samband med parkeringsplassar etter godkjenning av kommunen.

5.3.2 Reiselivsanlegg (byggjeområde for tilhøyrande anlegg)

a) Utnytting:

- **Reiselivsbygg, N**, I underetasje og loftsetasje kan vere leilegheitsbygg/ utseksjonerte einingar. I overetasje kan vere serveringsanlegg for hotellverksemda. Høvet mellom service/herberge og seksjonerte einingar kan vere inntil 20/80 %.

5.4 Offentleg trafikkområde

5.4.1 Veg, E 134

5.4.2 Anna trafikkareal

5.5 Spesialområde

5.5.1 Privat parkering

5.5.2 Friluftsområde på land (SpFri)

5.5.3 Friluftsområde i vatn (SpFri)

5.5.4 Kommunalteknikk

5.5.5 Privat småbåtanlegg (på land)

5.5.6 Privat småbåtanlegg (i vassdrag og sjø)

5.5.7 Frisiktsone ved veg

- a) Innafor **frisiktsone** er det ikkje tillete med sikthindrande vegetasjon, snøopplag og innretningar høgare enn 0,5 meter
- b) **Frisikt** skal vere 10x160 m

5.6 Fellesområde

Felles veg V1 til hotell og parkering og overnattingsanlegg/fritidsbustad kan byggjast gjennom P med breidde 4,5 m. Felles veg gjeld for: ålmenta for tilgjenge til sti langs Vågslidvatn (V2 og V4), H1, H2, H3, H/N, N, og 99/140, 141, 143, 144, 145, 146, 151, 165, 199, 203, 221, 222, 223, 224, 225.

Felles Veg V2 til V3, V4. Vegane kan byggjast med vegbreidde inntil 3,5 m.

5.7 Kombinert føremål

5.7.1 Reiselivsbygg, kombinert H/N

- a) Arealet kan utnyttast til feriehus som herberge eller som utseksjonerte einingar (fritidshus). Høvet mellom service/ herberge og seksjonerte einingar kan vere inntil 30/70 %.

5.7.2 Utleige/fritidseining H1

- a) "Telemarkstunet", fritidseiningar gruppert i tun med 2 etasje bygningar + kjellar, kvar bygning med inntil 250 m², i alt inntil 5 bygningar. Høvet mellom service/herberge og fritidsbustader kan vere 30/70.

5.7.3 Utleige/fritidseining H2

- a) Ny sørfløy kopla til eksisterande bygg i H3, utseksjonerte fritidseiningar i 3 etasjar, med ei samla grunnflate på 950 m². Høvet mellom service/herberge og fritidsbustader kan vere 30/70.

5.7.4 Utleige/fritidseining H3

- a) Vestfløyen i hotellet, kan i si heilheit utviklast til utseksjonerte fritidseiningar. Det kan føretakast utviding i vestleg retning med 3 fulle etasjar + kjellar + innreidd loftsetasje i ei grunnflate på 250 m². Høvet mellom service/herberge og fritidsbustader kan vere 30/70.

5.7.5 Utleige/fritidseining H4

- a) "Austbygg", fritidseiningar i 2-etasje bygning + kjellar, bygning med inntil 250 m². Høvet mellom service/herberge og fritidsbustader kan vere 30/70.

5.8 Dispensasjon

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