

## Forslag til reguleringsbestemmelser for detaljregulering av Peacepainting Center

PlanID: 202002

Bestemmelsene er datert: 10.06.2020, sist revidert: 22.09.2020

Vedtatt av kommunestyret den 12.11.2020 i sak 94/20

### 1. HENSIKT

#### 1.1 Planens hensikt

Hensikten med planen er å legge til rette for bebyggelse med arealformål kulturinstitusjon med tilhørende infrastruktur, overnattingsmuligheter og grøntområder. Planen regulerer også areal for småbåthavn og molo. Områdets karakter skal ivaretas gjennom å tilpasse bebyggelsen til terrenget og bevare eksisterende funksjonell vegetasjon.

### 2. FELLESBESTEMMELSER

Fellesbestemmelsene gjelder for hele planområdet dersom ikke annet er spesifisert.

#### 2.1 Arkitektur og estetikk (PBL 12-7 nr. 1)

Tiltaket skal ha gode visuelle kvaliteter som er tilpasset omgivelsene. Ny bebyggelses fjernvirkning skal vurderes. Ved utarbeidelse av tiltak skal det fokuseres spesielt på plassering, størrelse og utforming/fargebruk, møneretning og høyder slik at naturgitte omgivelser blir hensyntatt.

#### 2.2 Anleggsgjennomføring

Alle tiltak skal utføres så skånsomt som mulig for terreng og vegetasjon, slik at ødeleggelser og store arealbeslag blir minimert. Vegetasjon og terreng skal tilbakeføres der det er gjort midlertidige tiltak som følge av anleggsperioden.

Det skal utarbeides en plan for anleggsfasen ved søknad om byggetillatelse.

#### 2.3 Støy (PBL § 12-7, nr. 3)

I planområdet gjelder anbefalte grenseverdier i Miljøverndepartementets veileder T-1442/2016, eller til enhver tid gjeldende retningslinje.

#### 2.4 Tilgjengelighet og universell utforming (PBL 12-7 nr. 4)

Det skal tilstrebese universell utforming innenfor planområdet slik at alle grupper får god tilgjengelighet. Bygningenes hovedfunksjoner skal fortrinnsvis være på inngangsplanet. Det stilles krav om universell utforming i henhold til TEK17 for kulturinstitusjon 1 og 2.

#### 2.5 Kulturminner (PBL §12-7 nr. 6)

Dersom det under anleggsarbeidet treffes på automatisk fredete kulturminner, skal arbeidet øyeblikkelig stanses og utviklingsavdelingen i fylkeskommunen varsles, jf. Kulturminnelovens § 8, annet ledd.

## **2.6 Nettstasjon**

Det kan opparbeides en nettstasjon innenfor planområdet. Nettstasjonens plassering skal avklares med netteier.

## **3. BESTEMMELSER TIL AREALFORMÅL**

### **3.1 BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL §12-5 NR. 1)**

#### **3.1.1 Kulturinstitusjon 1-2**

Innenfor feltene kan det oppføres bebyggelse tilknyttet kulturaktivitet.

##### **Grad av utnytting (PBL 12-7 nr. 1)**

Grad av utnytting for Kulturinstitusjon 1 er %-BYA = 25 %.

Grad av utnytting for Kulturinstitusjon 2 er %-BYA = 25 %.

##### **Utforming og plassering (PBL 12-7 nr. 1)**

Bebyggelsen skal følge hverandres formspråk og tilpasses terrenget. Fargebruk skal holdes i naturlige farger. Bebyggelsen i felt 2 skal ha flatt tak. Taktekingen skal være i naturlige materialer.

##### **Høyder (PBL 12-7 nr. 1)**

For felt 1 tillates gesimshøyde på inntil 6 meter og mønehøyde på inntil 9 meter fra gjennomsnittlig ferdig planert terreng.

For felt 2 tillates gesimshøyde på inntil 7 meter fra gjennomsnittlig ferdig planert terreng.

Minimumshøyde for gulv er kote + 3,3 meter (NN2000).

#### **3.1.2 Hytter**

Innenfor feltet kan det opparbeides hytter. Hyttene skal brukes til utleie og i forbindelse med virksomheten.

##### **Grad av utnytting (PBL 12-7 nr. 1)**

Grad av utnytting for Hytter er %-BYA = 15 %.

##### **Utforming og plassering (PBL 12-7 nr. 1)**

Hyttene skal tilpasses terrenget og vegetasjonen i området. Fargebruk skal holdes i naturlige farger. Taktekingen skal være i naturlige materialer.

##### **Høyder (PBL 12-7 nr. 1)**

Det tillates gesimshøyde på inntil 6 meter og mønehøyde på inntil 9 meter fra gjennomsnittlig ferdig planert terreng.

Minimumshøyde for gulv er kote + 3,3 meter (NN2000).

## **3.2 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5 NR. 2)**

### **3.2.1 Kjøreveg, o\_SKV1**

SKV1 regulerer eksisterende offentlig vei, som skal videreføres.

### **3.2.2 Kjøreveg, SKV2 - SKV3**

Felt SKV2 regulerer ny adkomst til kultursenteret. Veien skal opparbeides i henhold til kommunale veinormal eller Håndbok N100 Veg- og gateutforming eller senere utgitte retningslinjer. Veien skal tilpasses terrenget slik at unødvendige terrenginngrep unngås. Eventuelle mindre avvik fra veiens trasé inntegnet på plankartet tillates.

Felt SKV3 regulerer eksisterende vei, som skal videreføres.

### **3.2.3 Parkering 1-3**

Det kan opparbeides opp til 46 parkeringsplasser for parkering 1 og 2. Ved utforming og opparbeidelse av Parkering 1 skal det tas spesielt hensyn til bekken gjennom feltet slik at det økologiske vannmiljøet ivaretas.

5 % av parkeringsplassene skal tilrettelegges for bevegelseshemmede.

## **3.3 GRØNNSTRUKTUR (PBL. § 12-5 NR. 3)**

### **3.3.1 Turveg**

Turveien skal opparbeides med bredde som vist på plankartet og ha naturlig, fast dekke og skal tilpasses terrenget. Turveien kan brukes av mindre kjøretøy i forbindelse med transport og varelevering til Kulturinstitusjon 2.

### **3.3.2 Friområde**

I området skal all naturlig vegetasjon og landskapsform bevares. Det tillates opparbeidet tilkomst til småbåthavn og hytter. Disse skal tilpasses terrenget, og ikke være tilrettelagt for kjøretøy.

## **3.4 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFORMÅL SAMT REINDRIFT (PBL. § 12-5 NR. 5)**

### **3.4.1 Naturformål**

Det tillates ikke terrenginngrep eller bebyggelse.

Vegetasjonen og landskapsbildet skal bevares. Nødvendig skjøtsel tillates.

## **3.5 BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE (PBL. § 12-5 NR. 6)**

### **3.5.1 Naturområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsoner**

Sjølinjen og landskapsbildet skal bevares.

### **3.5.2 Småbåthavn**

Innenfor feltet kan det opparbeides småbåthavn. Det kan opparbeides en molo i tilknytning til anlegget. Virkninger på vannforekomsten i Sørvika må dokumenteres og være innenfor miljømål før det gis igangsettingstillatelse for småbåthavn.

## **3.6 HENSYNSSONER (§§12-6, 12-7 og 11-8)**

### **3.6.1 Frisikt (H140)**

Frisikt skal ivaretas innenfor sikringssonene som angitt på plankart. I frisiktsonen skal terrenget planeres og holdes fritt for sikthindrende vegetasjon og gjenstander slik at disse ikke er høyere enn 0,5 meter over tilstøtende veiers nivå.

### **3.7 BESTEMMELSESONRÅDER (§12-6)**

Innenfor #1 kan det opparbeides vei til bruk til anleggsvei ved bygging av hytter.

## **4. REKKEFØLGEBESTEMMELSER OG VILKÅR FOR TILTAK (PBL §12-7 NR. 10)**

### **4.1 Før igangsettelse**

Før igangsettelsestillatelse kan gis for felt Kulturinstitusjon 1 skal SKV2 være opparbeidet.

Før igangsettingstillatelse gis skal grunnforholdene for Kulturinstitusjon 1 og Hytter dokumenteres.

### **4.2 Før brukstillatelse**

Før brukstillatelse for feltene Kulturinstitusjon 1-2 og Hytter skal alle midlertidige terrenginngrep i forbindelse med anleggsfasen være tilbakeført. Revegetasjon skal også gjennomføres der det er nødvendig.