

Forslag til reguleringsbestemmelser for detaljregulering av Peacepainting center

PlanID: **202002XX**

Bestemmelsene er datert: **xx.30.04xx.2020**, sist revidert: **xxx11.06.2020**

Vedtatt av kommunestyret (dato) i sak (saksnummer)

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.

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 tilstrebes universell utforming innenfor planområdet slik at alle grupper får god tilgjengelighet. Bygningenes hovedfunksjon skal fortrinnsvis være på inngangsplanet.

2.5 Kulturminner (PBL §12-7 nr. 6)

Dersom det under anleggsarbeider 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. Taktekkingen 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.

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. Taktekkingen 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.

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 strandsone

Sjølinjen og landskapsbildet skal bevares.

3.5.2 Småbåthavn

Innenfor feltet kan det opparbeides småbåthavn. Det kan opparbeides en molo i tilknytning til anlegget.

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 veiens 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.

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.