



ULLENSVANG HERAD

REGULERINGSFØRESEGNER FOR:

Utviding av Mikkelparken, del av gnr/bnr 138/13 m.fl. ULLENSVANG HERAD

FORSLAGSSTILLAR:

HARDANGERTUN HYTTER OG FAMILIEPARK AS

Sakshandsaming i samsvar med plan- og bygningslova	Saksnr	Dato	Sign.
Kunngjering oppstart regulering		13.06.14	KAMYK
1.gongshandsama i Plan- og ressursutvalet	78/2017	30.10.17	RKT
Offentleg ettersyn og høyring i tidsrommet 14.11.2017 – 29.12.2017			
2.gongshandsama i Plan- og ressursutvalet			
Vedtak i Ullensvang heradsstyre			
Kunngjering av vedtak			
I medhald av § 12-12 i plan- og bygningslova av 2008 er planen vedteken i Ullensvang heradstyre			
Sign.:.....			

PlanID: 12312014002

Arkivsaknr: 14/497

Dato sist revidert: 16.05.2019

§1. AVGRENSING OG FORMÅL

1.1 Avgrensning av området

Det regulerte området er vist med plangrense på plankart med plannummer 5141945, datert 14.06.2017.

1.2 Reguleringsformål og omsynssoner

Området er regulert til fylgjande formål:

Bygningar og anlegg, jf. PBL § 12-5, 2. ledd nr. 1

- Kombinert byggje- og anleggsformål (1800):
Offentleg eller privat tenesteyting (1160) / fritids- og turistformål (1170)
- Kombinert byggje- og anleggsformål (1800):
Privat tenesteyting (1160) / fritids- og turistformål (1170)

Samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur, jf. PBL § 12-5, 2. ledd nr. 2

- Veg (2010)
- Køyreveg (2011)
- Fortau (2012)
- Annan veggrunn – grøntareal (2019)
- Parkering (2082)

Omsynssoner, jf. PBL § 12-6

- Sikringsone – Frisikt (H140)
- Faresone – Ras og skred (H310)
- Faresone – Radon (H330)

§2. FELLESFØRESEGNER (PBL §12-7)

2.1 Universell utforming

Bygningar og utomhusområde for allmenn tilgang skal som hovudregel etablerast med tilgang for alle brukargrupper, jf. krav i Lov om forbud mot diskriminering på grunn av nedsatt funksjonsevne (diskriminerings-og tilgjengelighetsloven), Teknisk forskrift, gjeldande veiledarar og rundskriv. Avvik må grunngjevast i samband med byggjesøknad.

2.2 Estetisk kvalitet på bygg og utomhusanlegg

Nye bygningar skal vera tilpassa eksisterande bygningsmasse i området, og ha gode arkitektoniske kvalitetar. Utomhusanlegg skal ha trygg tilkomst.

Leidningar og kablar skal leggest i bakken.

2.3 Kulturminne

Tiltakshavar har plikt til å vise varsemd under arbeid med utbygging i området. Dersom det kjem fram gjenstandar eller restar som syner eldre aktivitet i området, skal arbeidet straks stansast og kulturminnemynde varslast jf. lov om kulturminne §8 2.ledd.

2.4 Infrastruktur

Bygningar og anlegg for varig opphald og tenesteyting skal knytast til godkjente anlegg for veg, vatn, avløp og elektrotekniske system. Straumforsyning skal ikkje utførast med luftspenn, men med kabel i grunnen.

§3. UTFYLLANDE PLANAR OG DOKUMENTASJONSKRAV

Ved søknad om løyve til tiltak skal situasjonsplan syna/gjera greie for:

- planlagd bygg/tiltak med anlegg
- tilkomst
- detaljert plassering av bygg og uteopphaldsareal med høgder
- areal for handtering av renovasjon
- materialval
- terrengarrondering inkl. eksisterande og nytt terreng med høgder, støttemurar, midlertidig eller permanent masseplassering
- eksisterande straumnett og evt. omlegging av dette
- Hovudtrekk i VA-løysing utarbeidd i samråd med kommunen, dvs. overflatedrenering, hovudleidningsstrek, tilknytting av kummar
- evt. eksisterande vegetasjon, mark, murer m.m. som skal sikrast

§4. REKKEFYLGJEKRAV

o_SF, o_SPA1-5 og o_SKV skal vera opparbeidd før det kan verte gitt ferdigattest/ bruksløyve for nye tiltak på BPT/BFT og BOPT/BFT.

§5. BYGNINGAR OG ANLEGG (PBL §12-5, NR.1)

5.1 Kombinert byggje- og anleggsformål, BOPT/BFT

Offentleg eller privat tenesteyting / fritids- og turistformål

Maksimal grad av utnytting av området er BYA = 65 %. Nye bygg kan ha maksimal mønehøgde lik kote +24,0. Bygg som vert samanhengande med dagens Bråvolltunet sjukeheim kan ha maksimal mønehøgde lik kote +32,0. Dette bygget skal avtrappast mot BPT/BFT.

Innanfor føremålet skal det etablerast vegsystem. Det skal til ei kvar tid vera parkeringsdekning innanfor føremålet som er tilstrekkeleg for dei tenestene som vert etablert. I samband med søknad om løyve til tiltak skal vegsystem og parkeringsløysing dokumenterast. Tilkomst kan etablerast frå kommunal veg.

5.2 Kombinert byggje- og anleggsformål, BPT/BFT

Privat tenesteyting / fritids- og turistformål

Det kan etablerast bygningar og anlegg knytt til drift og utviding av fornøylespark. Området kan nyttast til tenesteyting og turistformål som overnatting og utleige.

Maksimal grad av utnytting for området er BYA = 65 %. Maksimal mønehøgde er lik kote +24,0.

Innafor formålet skal det etablerast vegsystem som sikrar både eksisterande og ny del av fornøyelsespark tilkomst for utrykkingskøyretøy og køyretøy for drift og vedlikehald. I samband med søknad om løyve til tiltak skal slik tilkomst dokumenterast.

§6. SAMFERDSLEANLEGG (PBL §12-5, NR.2)

6.1 Fellesføresegner samferdsleanlegg

Alle samferdsleanlegg i planområdet er offentlege, og skal opparbeidast med ei utforming som vist på plankartet. Tilpassingar mellom dei ulike vegføremåla er tillate.

6.2 Veg, SV

Areal sett av til veg er offentlig areal, Fylkesveg 108, og skal vera opparbeidd i samsvar med plankartet.

6.3 Køyreveg, SKV

Køyreveg o_SKV skal opparbeidast i samsvar med plankartet og skal sikra tilkomst til parkeringsområda o_SPA1-o_SPA6 samt byggeområda innafor planområdet.

6.4 Fortau, SF

Fortau skal opparbeidast i samsvar med plankartet og skal ha fast dekke.

6.5 Annan veggrunn – grøntareal, SVG

Areal sett av til annan veggrunn skal opparbeidast på ein tiltalende måte.

6.6 Parkering, SPA

Parkeringsareal skal etablerast som vist i plankartet. Innafor SPA1 kan det etablerast ladestasjonar for elektriske køyretøy. Innafor SPA5 skal det opparbeidast minst 8 parkeringsplassar for rørslehemma.

§7. OMSYNSONER (PBL §12-6)

7.1 Frisikt, H140

Innafor omsynssoner for frisikt skal det vera fri sikt minimum 0,5 meter over nivået på tilstøytande vegar. Dersom tiltak må plasserast i denne sona, skal dette vera i medhald av Statens vegvesen sine handbøker.

7.2 Faresone ras og skred, H310

Innanfor faresone H310 kan det ikkje gjennomførast tiltak som kjem inn under tryggingssklasse S3 ihht byggteknisk forskrift utan at tilfredsstillande sikring mot rasfare kan dokumenterast.

7.3 Faresone radon, H330

Alle tiltak innafor faresone for radon må utførast i tråd med gjeldande teknisk forskrift for å sikre at radonnivået ikkje overstig fastsette grenseverdier. Tiltak for å avgrense radoninnstrauming ut over minimumskrava i teknisk forskrift må vurderast.