

# JONDAL KOMMUNE

## DETALJREGULERING – REGULERINGSFØRESEGNER FOR

jf plan- og bygningslova (pbl) § 12-7.

### AKKJERHAUGEN, GNR. 31, BNR. 1,22 M.FL.

Saksnr. 18/52

Nasjonal arealplan-ID 1227-2017002

Vedteken dd.mm.åå

Sist revidert 24.05.2019

## § 1

### INTENSJONAR I PLANEN

Intensjonen med planforslaget er å leggje til rette for eit kulturhus med til dømes bresenter, museum, konsertsal, kontor, restaurant etc. Det vil også bli lagt til rette for eit hotell med kurs og konferansesenter.

## § 2

### FELLESFØRESEGNER

(pbl § 12-7)

#### 2.1 Overvatn

- 2.1.1 Det skal utarbeidast ein plan for handtering av overvatn.
- 2.1.2 Val av jordtype og tilsåing skal utførast ut frå infiltrasjonsomsyn. Komprimering av grunn der det ikkje er naudsynt skal unngåast. Ved søknad om tiltak skal det vurderast bruk av ikkje-tette overflatedekke i staden for asfalt. Avrenning frå tette flater skal leiast til terreng, infiltrasjonsflater eller fordrøyingsmagasin. Flaumveg må også vurderast/synleggjerast i søknad.

#### 2.2 Arkitektur, estetikk og kvalitet

- 2.2.1 Tiltak skal plasserast og utformast slik at området får ein god arkitektonisk og funksjonell heilskap i høve til eksisterande omgjevnader. Tiltak skal tilpassast eksisterande terreng og vegetasjon.
- 2.2.2 Det er ikkje tillate med høge og skjemmaende skjeringar og murar, eller fyllingar som dominerer landskapet.
- 2.2.3 Fargebruk skal ikkje skilje seg ut eller gi dominerande fjernverknad for planområdet.

#### 2.3 Landskap og terreng

- 2.3.1 Inngrep i terreng skal minimaliserast, og det er ikkje tillate med flatsprengde tomter eller skjemmaende terrassering av landskapet. Skjeringar og fyllingar skal tilpassast terrenget og tilplantast med stadeigen vegetasjon for å minimere omfanget av inngrepa.

#### 2.4 Tilgjengelegheit

- 2.4.1 Utrykkingskøyrety skal ha tilfredsstillande tilkomst til alle bygg.

#### 2.5 Byggegrenser

- 2.5.1 Nye tiltak skal plasserast innanfor byggegrensene. Tiltak nemnd i pbl § 29-4, samt støttemurar, trapper, skjeringar og parkeringsplassar kan plasserast utanfor byggegrensene. Der byggegrenser ikkje er synt i plankartet går desse i føremålsgrensa.

## § 3

### REKKEFØLGJEKRAV

- 3.1.1 Før det kan gjevast bruksløyve for kulturhuset må veg SV2 og parkering SPP2 vere ferdig opparbeida.

## § 4

### EIGARFORM

#### 4.1 Offentlege arealformål

- 4.1.1 Følgjande areal skal vere offentlege:
- Veg, o\_SV1
  - Køyreveg, o\_SKV
  - Fortau, o\_SF
  - Anna veggrunn – grøntareal, o\_SVG3-o\_SVG6

## § 5

### BYGG OG ANLEGG

(pbl § 12-5 nr.1)

#### 5.1 Hotell (BH)

- 5.1.1 Innanfor BH er det tillate med hotell med tilhøyrande restaurant og kurs- og konferanseanlegg. Det tillatast også med ein leilegheit innfor BH.
- 5.1.2 Byggjehøgde i koter og utnyttingsgrad går fram av plankartet.
- 5.1.3 Innanfor sørvestleg del av BH tillatast det med tilrettelegging for eit badehus med garderobe, dusj og toalettfasilitetar.

## 5.2 Kulturinstitusjon (BKI)

- 5.2.1 Innanfor BKI tillast det med tilrettelegging for kulturhus med bresenter, museum, konsertsal, kontor, restaurant og likande.
- 5.2.2 Byggjehøgde i koter og utnytingsgrad går fram av plankartet.

## § 6

### SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

(pbl § 12-5 nr. 2)

#### 6.1 Veg (SV)

- 6.1.1 SV2 skal opparbeidast med fast dekke og med breidde og kurvatur som vist på plankartet.

#### 6.2 Annan veggrunn – grøntareal (SVG)

- 6.2.1 SVG1 og SVG2 er sideareal langs veg som kan nyttas til kabelgrøfter, vegggrøfter, overvasshandtering eller liknande.
- 6.2.2 o\_SVG3-o\_SVG6 er eksisterande tilplanta areal tilknytt o\_SV1 og o\_SKV.

## § 7

### GRØNSTRUKTUR

(pbl § 12-5 nr. 3)

#### 7.1 Naturområde (GN)

- 7.1.1 Innanfor GN1 og GN2 skal det gjerast minst mogleg terrenginngrep og eksisterande terreng og vegetasjon skal i hovudsak bevarast.

#### 7.2 Badeplass (GB)

- 7.2.1 GB skal opparbeidast som ein allment tilgjengeleg badeplass.

#### 7.3 Park (GP)

- 7.3.1 GP skal plantast til og inngå som ein del av uteanlegget til Vikevollen helsesenter.

## § 8

### OMSYNSSONER

(pbl § 12-6)

#### 8.1 Frisiktsone ved veg – H140 (pbl § 11-8 a)

- 8.1.1 Innanfor frisiktsona skal avkjørslar ha ei fri sikt på 0,5 meter over plan på tilgrensande veg.