



Ulvik Herad

Finse

ReguleringsplanId: 2008001

Saksnummer: 08/557. Vedtatt Ulvik heradstyre 27.05.2009 sak 034/09

Dato: 10.11.08

Endring vedtatt Ulvik formannskap den 25.11.2015 sak 054/15. Arkivsak 12/326.

Reguleringsføresegner for gnr 38, del av bnr 13 m.fl. Finse, Ulvik Herad (pbl § 26)

Føremålet er å regulere området til hotell og utleigeeining. Hovudformål er hotell.

§ 1 GENERELT

§ 1.1 Det regulerte området er vist på plankart i mål 1:1000, dagsett 25.11.15.

§ 1.2 Planområdet skal nyttast til følgjande føremål:

1. Byggområde (Pbl § 25,1 ledd nr 1)
 - Hotell
2. Offentleg trafikkområde (Pbl § 25,1 ledd nr 3)
 - Offentleg veg "Rallarvegen"
 - Anna trafikkområde
3. Spesialområde (pbl§25,1 ledd nr 6)
 - Friluftsområde
4. Kombinert område (Pbl § 25,ledd nr 2)
 - Kombinert område hotell/fritid

§ 2 FELLESFØRESEGNER

§ 2.1 Byggegrenser

2.1.1 Nye bygg skal plasserast i eller innanfor føremålsgrrensa, og skal tilpassast eksisterande bygg m. o. p materialbruk, takform og farge. Samstundes skal det takast omsyn til samla oppleving av landskap og hotell.

§ 2.2 Dokumentasjon til byggemelding

2.2.1 Ved innsending av rammesøknad skal det leggjast ved teikningar av plan, snitt og fasadar, profiler og situasjonsplan i målestokk 1:500 der det vert gjort greie for avkjørsler, eksisterande og framtidig terreng, vegetasjon, forholdet til nabobygg, eventuelle murar, trappar, gjerder og ute- opphaldsareal, skiløyper, støy og metrologiske undersøkingar.

2.2.2 Det skal dokumenterast ei simulering/modell av snøavleiring bak nybygg.

2.2.3 Det skal dokumenterast at tiltaket ikkje reduserar snødeponikapasitet.

§ 2.4 Krav til utforming

2.4.1 Ny utbygging skal tilpassast eksisterande terreng og vegetasjon, og fylgje Ulvik Herad sine estetiske retningsliner.

2.4.2 Ved utarbeiding av byggeplanar skal det leggjast vekt på miljømessige kvalitetar i val av materialar og belysning.



§ 2.5 Universell utforming

2.5.1 Bygninger med uteområde, konstruksjonar, anlegg og offentleg trafikkområde skal tilretteleggjast med universell utforming.

§ 3 BYGGJEOMRÅDE Pbl § 25,1 ledd nr 1)

§ 3.1. Hotell med tilhørande anlegg H1

3.1.1 I områda avsett til hotell tillet ein hotell med uteleigeining.

3.1.2 Maksimal tomteutnytting for H1 er BYA = 100% og skal vere som vist på plankartet.

§ 3.2. Hotell og fritidsbusetnad H/F1

3.2.1 Byggehøgder for hotell: kote + 1235

3.2.2 I områda avsett til hotell H/F1 tillet ein hotell med uteleigeining.

3.2.3 Maksimal tomteutnytting er BYA = 75 % og skal vere som vist på plankartet

§ 3.3 Byggehøgder

3.3.1 Maksimum mønehøgde er kote + 1231,5 .

3.3.2 Maks kotehøgde er synt på plankartet datert og godkjent 25.11.2015.

§ 4 OFFENTLEG TRAFIKKOMRÅDE (Pbl § 25,1ledd nr 3)

§4.1 Anna trafikkområde

4.1.1 ATL1 skal nyttast av Jernbaneverket som tilgjenge for snørydding.

ATL 1 vert område for gjennomgangstrafikk av gåande og scooterferdsel.

§ 4 SPESIALOMRÅDE (pbl § 25,1. Ledd nr 6)

§5.1 Friluftsområde på land

5.1.1 Ved tilrettelegging av friluftsområde skal det takast omsyn til bruken i dag. Mest mogleg av opphavleg vegetasjon og terreng skal takast vare på.

5.1.2 I friluftsområdet er det ikkje tillete å setje opp murar, gjerde eller andre bygningsmessige tiltak, utanom tiltak som forbetrar universell tilkomst til området. Området kan ikkje nyttast til parkering eller lagringsplass.

§ 6 ESTETIKK

6.1.1 Alle terrenginngrep skal gjerast på ein skånsam måte.