



PLANBESTEMMELSER

Detaljregulering for Holmen Husky

Planident: 5403-20200002

Arkivsak: 2020/168

Vedtaksdato:

Dato offentlig ettersyn: 05.10.2020

Forslagsstillers dato: 01.10.2020

1 Planens intensjon

Holmen Husky AS er en reiselivsbedrift som tilbyr overnatting, mat og naturopplevelser. Hensikten med planarbeidet er å endre planformålet fra LNFR til næringsformål, slik at etablert virksomhet tillates, og det åpnes for utviklingsmuligheter.

2 Generelle bestemmelser

2.1 Estetisk utforming

- A. Tiltak skal utformes slik at de bidrar positivt til sitt nærmiljø når det gjelder byggeskikk og estetikk.
- B. Utforming skal skje i harmoni med tiltakets funksjon og i samspill med bygde og naturgitte omgivelser, både med tanke på materialbruk, farge, volum, fasadeutforming mm.
- C. Tiltak etter planen skal utføres i tråd med retningslinjer gitt i kommunens vedtatte byggeskikkveileder

2.2 Stedlig vegetasjon

- A. Stedlig vegetasjon skal framstå i mest mulig opprinnelig form etter utbygging.
- B. Det er ikke tillatt å fjerne furuvegetasjon eller annen representativ, stedegen vegetasjon uten at dette er vurdert og godkjent gjennom plan- eller byggesaksbehandling.

3 Arealområder

3.1 Bebyggelse og anlegg

3.1.1 Næringsbebyggelse - BN

A. Tillatt bruk:

Område regulert til næringsbebyggelse tillates benyttet til reiselivsvirksomhet med tilhørende bygg og anlegg, herunder fellesbygg med servering/bevertning, overnattingshytter, lager og lignende.

B. Utforming og utnyttelsesgrad:

1. Tillatt takvinkel skal ikke overstige 45 grader.
2. Ved på- og tilbygg, skal den nye bebyggelsens utforming, materialbruk og fargesetting mm. harmonere med den eksisterende.
3. Ny bebyggelse skal harmonere med eksisterende bebyggelse når det kommer til bebyggelsens utforming, materialbruk og fargesetting mm.
4. Bebyggelsen skal males eller beises i bruntoner, i harmoni med eksisterende bebyggelse.
5. Utnyttelsesgraden skal ikke overstige 40 % BYA.
6. Mønehøyde skal ikke overstige 8 m, målt ift. planert terrengs gjennomsnittsnivå.
7. Det er ikke tillatt å etablere kjeller i planområdet.

3.1.2 Kombinert bolig- og næringsformål - BKB

A. Tillatt bruk:

Område regulert til kombinert bolig- og næringsformål tillates benyttet til reiselivsvirksomhet og boligformål. Det tillates fradelt en ny boligtomt innenfor BKB.

B. Utforming og utnyttelsesgrad:

1. Tillatt takvinkel skal ikke overstige 45 grader.
2. Ved på- og tilbygg, skal den nye bebyggelsens utforming, materialbruk og fargesetting mm. harmonere med den eksisterende.
3. Ny bebyggelse skal harmonere med eksisterende bebyggelse når det kommer til bebyggelsens utforming, materialbruk og fargesetting mm.
4. Utnyttelsesgraden skal ikke overstige 40 % BYA.
5. Mønehøyde for øvrig bebyggelse skal ikke overstige 8 m, målt ift. planert terrengs gjennomsnittsnivå.
6. Det er ikke tillat å etablere kjeller i planområdet.

3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

3.2.1 Kjøreveg - SKV

- A. Arealet regulert til SKV tillates benyttet til adkomstveg til BKB, BN og gnr. 34 bnr. 32. Adkomstpiler i plankartet viser til hvilken veg feltet skal ha adkomst, men konkret adkomstpunkt tillates tilpasset faktisk bruk og logistikk på området.

4 Hensynssoner

4.1 Høyspenningsanlegg (H320)

- A. I sonen er tiltak som legger til rette for beboelse og opphold ikke tillatt. Restriksjonene gjelder i en sone på 3 m på hver side av lederne.

4.2 Flomfare (H320)

- A. I sonen er tiltak som legger til rette for beboelse og opphold ikke tillatt.