

**REGULERINGSBESTEMMELSER FOR NESET GNR 54 BNR 50**  
**SOKNDAL KOMMUNE, SOGNDALSTRAND HOTELL.**  
**Endring vedtatt av LMT i sak 65/07 20.6.2009**

§ 1 Det regulerte området er vist på planen med reguleringsgrense, Innenfor plangrensen skal arealene utnyttes slik som vist på planen.

§ 2 Reguleringsplanen omfatter følgende reguleringsformål:

- Byggeområde (PBL § 25 nr.1).
  - Herberger, bevertningssteder og kulturbaserte virksomheter.
- Offentlige trafikkområder (PBL § 25, 1. ledd nr. 3).
  - Offentlig veg.
  - Offentlig gang/Sykelveg.
- Spesialområde (PBL § 25, 1. ledd nr 3). - Friluftsområde (land) F1-F5.
  - Friluftsområde (vann). - Frisikt.
  - Turveger.
  - Kantvegetasjon.
- Fellesområder (PBL § 25, 1 ledd nr 7).
  - Parkering.

**BYGGEOMRÅDE**

§ 3 Hotell, bevertning, kurs, konferanse og kulturbaserte virksomheter.

- a) Oppføring av historiske hus til dette formål som kan flyttes til området.  
Oppføring av historiske hus til dette formål som kan flyttes til området.
- b) I området kan det oppføres bebyggelse i 2 etasjer innenfor de angitte byggegrenser. Tillatt bruksareal BRA= 3500 m<sup>2</sup>.
- c) Maksimal gesimshøyde for restaurantbygg /konferansebygg, hotellromfløy settes til kote 17.0.
- d) Gesimshøyde for historiske hus som flyttes til området settes til kote 16,0.
- e) Bebyggelsen skal utformes med hovedtak som saltak med takvinkel mellom 30 og 40 grader. Her tillates underordnede flate eller slake tak.»

§3.1 Renovasjons- og teknisk anlegg

Tillatt oppføring av bod/ lagerbygning for renovasjon, lager og redskap, samt tekniske lavbygg som trafokiosk og pumpestasjon.

**OFFENTLIG TRAFIKKOMRÅDE**

§ 4 Kjøretrase med avkjørsel til hotellet, samt gang og sykkelsti.

**SPESIALOMRÅDE**

§ 5 Innenfor spesialområde frisikt må ikke noe hindre fri sikt i en høyde på 0,5 meter over vegnivå.

§5.1 Friområde mellom hotell og elvebredd.

Skråningsareal mot elven som følge av planering av tomt sikres mot ras og undergraving av elveløp. Skråningsareal kan beplantes med stedegen vegetasjon. Gangsti langs elva kan etableres som illustrert på plankartet og kan anlegges med grus med maks. bredde 1,4m.

Landskap og kantvegetasjon langs elva, bredde 5 meter skal vernes og det er ikke tillat å fjerne kantvegetasjon.

Det tillates etablering av kjørbare adkomst til og fra LNF- område for nyttekjøretøy.

### **FELLESOMRÅDE**

§ 6 Felles parkering for kulturhotellet i Sogndalstrand og Sogndalstrand hotell.

Parkeringsplassen opparbeides for privatbiler og busser. Vareleveransen skal transporteres gjennom parkeringsanlegget til driftsmottak og kjøkken.

Fundamentering for parkeringsplass langs FV 35 skal også dekke fundament for grønn skrånning mellom gang/sykkelveg og parkeringsplasser. Fundament for gang-/sykkelsti langs FV35 skal være etablert som rekkefølgekrav før brukstillatelse blir gitt.

### **GENERELLE BESTEMMELSER**

§ 7 Område og bygg skal ha universell utforming

§ 8 Dispensasjoner og mindre vesentlige endringer av reguleringsplanen skal foretas av teknisk hovedutvalg.

§ 9 Utbygger skal ta hånd om overvannet og føre dette i lukket rør ned til elva

§ 10 Ved bygge- og anleggsarbeider som medføre fare for spredning av sediment og finkornet masse til tilstøtende elv skal det etableres kompensierende tiltak. Eksempel på tiltak kan være siltskjørt/muddergardin.

§11 Tiltak i sikkerhetsklasse 2 skal etableres over cote 9, tiltak lavere en dette krever fagkyndig vurdering samt fastsettelse av sikkerhetsklasse og ev. avbøtende tiltak.»

26.4.2007

Arkipartner AS

Thor Thommasen