

Råde kommune

REGULERINGSBESTEMMELSER

for

"Oksnøen leir"

Detaljregulering

Bestemmelsene er datert: 13.12.2024

Dato for siste revisjon av bestemmelsene:

Dato for kommunestyrets vedtak: 00.00.0000, sak XXX/XX

1. Formålsparagraf

Hovedintensjonen med planen er å legge til rette for et leirsted der barn og unge skal kunne lære seg å sette pris på, og respektere naturen i trygge omgivelser. Tiltak innenfor planområdet skal opparbeides tilpasses de naturgitte forholdene.

2. Planens avgrensing

Det regulerte planområdet er på kartet vist med reguleringsgrense.

3. Reguleringsformål, jf. Plan og bygningsloven §§ 12-5 og 12-6.

Bebyggelse og anlegg – § 12-5. nr. 1

- Fritidsbebyggelse, FBF (Rp1121)
- Fritids- og turistformål - leirskole, FTU1-4 (Rp1170)
- Leirplass, LP (Rp1174)
- Småbåtanlegg i sjø og vassdrag, SMB (Rp1587)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur – § 12-5. nr. 2

- Vej, V1-2 (Rp2010)
- Annen veggrunn, AVG1-8 (Rp2019)

Grønnstruktur – § 12-5. nr. 3

- Turdrag, TD1 (Rp3030)

Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift – § 12-5. nr. 5

- LNFR1-6 (Rp5100)

4. Fellesbestemmelser

4.1 Landskapsplan, jf. pbl § 12-7, nr. 1

Som en del av framtidige byggesøknader skal det utarbeides landskapsplan i egnet målestokk. Landskapsplanen skal vise:

- Detaljert utforming, disponering og opparbeidelse av arealet med omsøkt og framtidig bebyggelse og funksjoner.
- Trafikkforhold med adkomst, brygger, kjørbare arealer og gangarealer, snumulighet for kjøretøy, sykkeloppstillingsplasser samt framkommelighet for utrykningskjøretøy.
- Terrengbehandling skal vises med koter og detaljerte punkthøyder. Planen skal redegjøre for terrengbehandling. Forstøtningsmurer, trapper, skjæringer og fyllinger skal angis der dette er aktuelt.
- Tekniske forhold som vann- og avløpstrasé, avrenning og håndtering av overflatevann.
- Områder der vegetasjon skal tynnes/holdes.

4.2 Universell utforming

Servicebygg med tilhørende uteområder skal utformes etter prinsippene om universell utforming så langt dette er mulig.

4.3 Kulturminner

Dersom det under anleggsarbeider treffes på automatisk fredete kulturminner, eksempelvis i form av helleristninger, brent leire, keramikk, flint, groper med trekull og/eller brent stein etc., skal arbeidet øyeblikkelig stanses og Viken fylkeskommune varsles, jf. Lov om kulturminner av 9. juni 1978 nr. 50, (Kulturminneloven) § 8.

5. Bebyggelse og anlegg

5.1 Fritids- og turistformål - leirskole, FTU1-3

- Innenfor arealet FTU1-2 tillates bygninger tilknyttet leirskolens funksjoner og behov, som f.eks. bygg for overnatting, servicebygg m/bolig, toaletter, kiosk mm.
- Bygningene skal føres opp med mørk trekledning og med saltak.
- Maksimal byggehøyde er framgår av tabellen nedenfor. Hver felt er avgrenset med bestemmelsesgrense i plankartet.

Felt	Mønehøyde	Gesimshøyde
#1	9 m	7 m
#2-3	7 m	5 m
#4-5	6 m	3 m
#6	5 m	2,5 m

- Innenfor felt FTU1 tillates det oppsatt båthus, badstu og strandbod utenfor byggegrensen mot Vansjø.

- e) Innenfor arealet FTU3 tillates tilrettelegging og installasjoner tilknyttet leirskolens aktiviteter. Dette kan f.eks. være lekeapparater, treningsapparater mm.
- f) Tillatt arealutnyttelse framgår av plankartet.
- g) Ved bygningers plassering, utforming, materialvalg og fargesetting skal det legges vekt på at bebyggelsen ikke eksponerer seg sterkt mot Vansjø.
- h) Områder som benyttes for utendørs lagring av utstyr skal gjerdes inn for å hindre innsyn.

5.2 Leirplass (LP)

- a) Innenfor arealet LP tillates eksisterende gapahuker, som vist i plankart. Hovedmaterialvalg for gapahukene skal være i tre og med farger fra naturen. Det tillates etablert bål plass i tilknytning til gapahukene. Det tillates at en mindre del av gapahukene opparbeides som låsbar lagringsplass.
- b) LP kan også benyttes for midlertidig telt/lavvo/badstu som en del av leirskolevirksomheten. Terrenginngrep kan kun bestå av avretting av områder for lavvo og telt. Telt plass kan også avrettes med treplattinger. Alle telt og midlertidige konstruksjoner skal kunne fjernes, og området skal virke tilnærmet uberørt etter at midlertidige bygg og telt er fjernet.
- c) Gapahukene og bål plassen skal framstå som åpen for allmennheten.

5.3 Småbåtanlegg i sjø og vassdrag, (SMB)

- a) Innenfor SMB tillates eksisterende bryggeplasser for leirskolens behov. Disse er vist som eksisterende bebyggelse i plankartet. Ut over dette tillates ikke båt plasser.
- b) Badeflåter tillates innenfor formålet.
- c) Eventuell belysning på bryggene skal opparbeides med lave pullertarmaturer med skjermet nedadrettet lys som hindrer lysforurensning.

5.4 Fritidsbebyggelse (FBF).

- a) Samlet bebygd areal for bebyggelsen på fritidseiendommen, eksisterende og ny omsøkt utvidelse medregnet, skal ikke overstige 90 m², og maksimal fasadelengde skal ikke overstige 12 m. Taklengden skal ikke overstige 13 m. Sammenbygging mellom eksisterende frittliggende uthus og hytte i form av levegg eller lignede tillates ikke.
- b) Enheter hvor bebyggelsens størrelse allerede er lik, eller overskrider ovennevnte verdier, tillates ikke utvidet.

6. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur – arealer

6.1 Vei (V1-2)

- a) Vei V1-2 er felles for tilknyttede eiendommer, jf. pbl § 12-7, nr. 14.
- b) V1-2 skal opparbeides med grusdekke der det er behov for dette.

7. Grønnstruktur

7.1 Turdrag, (TD)

- a) Turdraget TD omfatter eksisterende turveitraseer. Det tillates vedlikehold og mindre tiltak for å lette framkommelighet for f.eks. traktor eller hest.
- b) TV skal være åpne for allmennheten.

8. Landbruks-, natur- og friluftsmål (L1-6)

- a) Felt L1-4 skal benyttes for landbruks-, natur-, og friluftsmål. Området skal ikke bebygges.
- b) Innenfor delfelt L5 tillates det oppført nytt våningshus, garasje og stabbur. Maksimalt tillatt bebygd areal (BYA) er 8%, og maksimal mønehøyde er 9 m.
- c) Innenfor delfelt L6 tillates det oppført nye driftsbygninger. Maksimalt tillatt bebygd areal (BYA) er 2%, og maksimal mønehøyde er 9 m. I tillegg til landbruksvirksomhet tillates tilrettelegging for undervisningsøyemed, f.eks. kjøkkenhage, bur for dyrehold med mere innenfor felt L5.

9. Hensynssone flomfare H320

- a) Nye tiltak innenfor hensynssone H30 skal gis en flomsikker utførelse.

10. Hensynssone bevaring av naturmiljø H560

- a) Innenfor hensynssone H560, bevaring av naturmiljø, skal kantvegetasjon mot Vansjø opprettholdes.

Utarbeidet av: Stenseth Grimsrud arkitekter AS