

# REGULERINGSBESTEMMELSER FOR REGULERINGSPLAN PREIKESTOLHYTTA OG ADKOMST- OG PARKERINGSOMRÅDE FOR PREIKESTOLEN, STRAND KOMMUNE

## § 1. Planens hensikt

Planen skal sette opp fysiske rammer for adkomsten til ett av Norges viktigste turistmål, Preikestolområdet. Den skal sikre miljømessige verdier i området rundt Preikestolhytta, samtidig som det legges til rette for utvikling av en naturbasert reiselivsnæring i samsvar med de rammer som er oppsatt i fylkesdelplanen.

## § 2. Fellesbestemmelser

Alle element som benker, bord, broer, trapper, klopp, inngjerdinger og andre fysiske installasjoner skal ha høg standard i formgivning og utførelse. Når disse krav er ivaretatt kan elementene utføres i ulike materialer.

Fysisk informasjon med merking, skilting m.v. skal skje etter nærmere retningslinjer gitt i fylkesdelplanen for området, og etter en samlet plan som godkjennes av kommunen.

Tekniske anlegg for vannforsyning, avløp, renovasjon, strøm og telefon skal utføres etter gjeldende forskrifter og etter en samlet plan, som skal godkjennes av kommunen. I hele planområdet skal elektrisk strøm føres frem i jordkabler. Luftlinjer for kommunikasjon er ikke tillatt.

## § 3. Friluftsområder.

### 3.1. Friluftsområdene F

Landskapet skal vernes mot alle større inngrep. Området kan brukes som beite. Ved felling og planting av trær må det tas hensyn til at skogens karakter skal bevares. Det tillates ikke uttak av sand, grus eller stein.

Det kan monteres slamavskiller for mekanisk rensing av kloakk samt tilhørende infiltrasjonsanlegg i området F1 ved parkeringsplassen på Moslimyra. Terrenget skal i den forbindelse så langt som mulig skånes og etter planering fremstå som bearbeidet landskap. Før bygging skal søknad om utslippstillatelse behandles og godkjenning av kommunen.

### 3.2. Friluftsområde Fa

Området skal nyttes til aktiviteter i tilknytning til reiselivsbygget, som sport, lek m.v. I området tillates det oppført mindre bygg og anlegg som naturlig knytter seg til aktiviteter i området. Det tillates også etablert anlegg for rensing av avløpsvann. Alle anlegg må godkjennes av kommunen.

### 3.3. Friluftsområde Fn

Området skal nyttes til utleie av ridehester, eller annen næring i tilknytning til friluftsliv. Det tillates oppført mindre bygg som naturlig knytter seg til aktiviteten. Alle anlegg må godkjennes av kommunen.

### Felles for F, Fa og Fn

I alle friluftsområder kan det anlegges turstier og ridestier. Stiene skal ha karakter av

«bearbeidet landskap», og skal kanalisere trafikken slik at naturen ved siden av stien skånes. Stiene kan ha broer, trapper, klopp o.a. anlegg som er nødvendig for å sikre en ønsket standard. Hovedstisystemet er vist på reguleringsplanen. Alle stier må godkjennes av kommunen.

## **§ 4. Trafikkområde.**

Området skal nyttes til veg og gangveg, snuplasser og parkeringsanlegg.

### **4.1. Veg**

Vegen skal bygges i en bredde på 6 meter og dimensjoneres for turistbusser. Kanter, skjæringer og fyllinger skal gis en kvalifisert landskapsmessig bearbeiding.

Når helikopterlandingsplassen er etablert skal gangbro over fylkesveg 4642 ha skilt i begge ender hvor det informeres om mulig helikoptertrafikk.

### **4.2. Parkeringsområder**

Parkeringsarealene skal deles opp i mindre flater ved bruk av stedlige masser som stein og evt. jord med beplantning. Viktige landskapselementer som bekker, trær og større steiner tilpasses i parkeringsarealene der dette er mulig. Der det er behov for oppmerking av parkeringsplassene og styring av parkeringsmønster kan det legges asfalt. Som en del av parkeringsanleggene skal det etableres forbindelser for gangtrafikk.

I området f\_LHE kan det etableres landingsplass for redningshelikopter. I område f\_PP kan det etableres parkering for nødeter og redningsmannskaper, samt et bygg på inntil 100 m<sup>2</sup> BYA som skal fungere som kommandosentral ved redningsaksjoner og lager for redningsmateriell mv. Møne- og gesimshøyden på bygget skal ikke overstige 6 meter. Området skal ha gangforbindelse med hovedstien til Preikestolen. Kommersiell helikoptertrafikk er ikke tillatt.

Fylkesveg 4642 ved helikopterlandingsplassen skal lysreguleres og merkes tydelig slik at trafikanter holdes på avstand ved letting og landing. Parkeringsplassen skal ikke benyttes i forbindelse med aksjoner med redningshelikopter frem til skjermingsvoll for sikring mellom landingsplass og parkeringsplass/redningsstasjon er etablert.

I området T2 på Moslimyra kan det oppføres et service-/toalettbygg på inntil 130 m<sup>2</sup> BYA. Mønehøyden på bygget skal ikke overstige 6 meter. Kiosksalg o.l. er ikke tillatt.

Det skal utarbeides detaljplaner for anleggene som gjør rede for overflater, skråninger, terrengbearbeiding, beplantning, skilt mv. Alle detaljplaner skal godkjennes av kommunen.

## **§ 5. Byggeområde.**

### **Område R**

Det skal oppføres overnattings- og serveringssted og tilsvarende anlegg for reiselivsnæring. Før bygging i område R kan skje, må det utarbeides bebyggelsesplan for hele byggeområdet som viser arealbruk med overflatebehandling, terreng, beplantning, veger, adkomster, skilt og belysning.

**Område H**

Det kan bygges en hytte i 1 etasje. Maksimal grunnflate 90 kvm inkl. overbygd terrasse. Det skal avsettes plass til minst to biler. Området skal ha avkjørsel fra fylkesvegen.

**Område S**

Det skal oppføres servicebygg med sanitæranlegg for offentlig bruk samt rom for kiosksalg, informasjon og lignende.

**For alle byggeområder**

Bebyggelsens plassering, formgivning, material- og fargevalg skal passes inn i landskapets hoveddrag. Bygninger og bygningselementer skal være formet etter sin hensikt og være lesbare som meningsfulle uttrykk for sitt bruk. Bygningenes arkitektur skal være preget av høy kvalitet og god byggeskikk og vise god tilpassing til eksisterende anlegg.

*Egengodkjent av Strand kommunestyre, 19.04.1995 i sak nummer 11/95*

**Endringer etter vedtak:**

<b>Dato</b>	<b>Saksnummer</b>	<b>Beskrivelse</b>
03.03.2023	Delegert sak 118/25	Nytt avsnitt om slamavskiller i § 3.1. Ny § 4.2 første ledd erstatter opprinnelig tekst. Nytt avsnitt i §4.2 om service-/toalettbygg. Nytt avsnitt i § 4.2 om krav om detaljplaner.
06.04.2025	Delegert sak 165/25	Nytt avsnitt i § 4.1 om skilt med informasjon om helikoptertrafikk. To nye avsnitt i § 4.2 om etablering av helikopterlandingsplass og kommandosentral.